



LAPORAN ADDENDUM

DRAF RANCANGAN TEMPATAN BANDARAYA IPOH 2035 (PENGUBAHAN)

OLEH:

MAJLIS BANDARAYA IPOH

1 OKTOBER SEHINGGA 31 OKTOBER 2025 | 9.00 PAGI – 4.00 PETANG
LOBI, MAJLIS BANDARAYA IPOH



LATAR BELAKANG



**TELAH DIWARTAKAN PADA
19 Oktober 2023**

(WARTA KERAJAAN NEGERI PERAK NO. 5040)

KRITERIA MEMBOLEHKAN RT PENGUBAHAN:

Selaras dengan subkaedah 14(2) Kaedah-Kaedah Rancangan Tempatan (Negeri Perak) 2024, suatu keadaan yang membolehkan pengubahan terhadap rancangan tempatan dilaksanakan adalah seperti berikut:

- i. Jika berlakunya pertukaran sifat fizikal yang utama dalam kawasan perancangan; atau
- ii. Terdapat cadangan pemajuan berkepentingan tempatan; atau
- iii. Terdapat cadangan perubahan material mengenai penggunaan tanah atau bangunan.

Pengubahan berkenaan hendaklah wajar terhadap sebahagian rancangan itu di mana kandungan lain dalam rancangan itu secara umumnya masih terpakai.

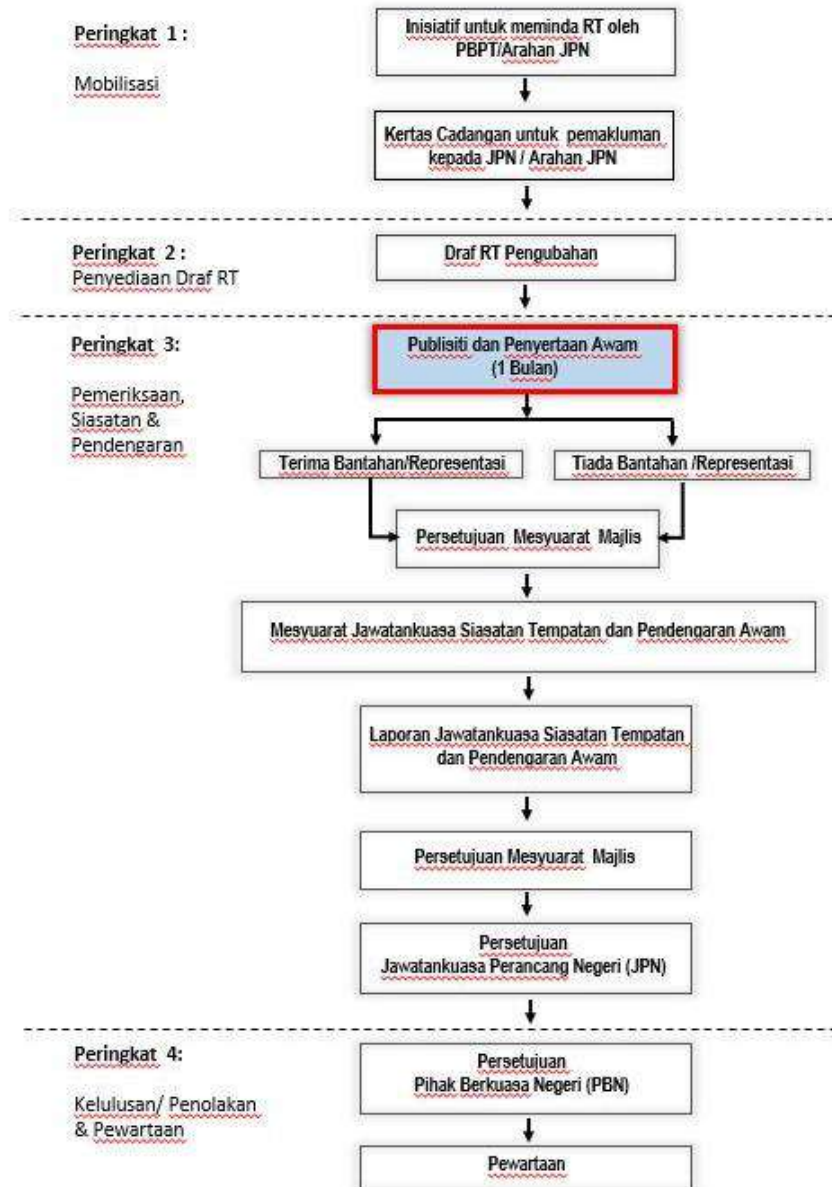
Cadangan pengubahan ini adalah selaras dengan peruntukan subseksyen 16(1) Akta 172 iaitu PBPT boleh pada bila-bila masa membuat cadangan untuk mengubah, membatalkan atau menggantikan sesuatu RT.

PROSES PENYEDIAAN RT BANDARAYA IPOH 2035 (PENGUBAHAN)

Proses Penyediaan Rancangan Tempatan Pengubahan Mengikut:

- i. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)
- ii. Kaedah-Kaedah Rancangan Tempatan (Negeri Perak) 2024, warta 6 Jun 2024

Proses Draf Rancangan Tempatan Bandaraya Ipoh 2035 (Pengubahan) ini berada di Peringkat 3 : Pemeriksaan, Siasatan & Pendengaran



CADANGAN PENGUBAHAN ZON GUNA TANAH

BP 1 5 PERMOHONAN	BP 2 17 PERMOHONAN	BP 3 8 PERMOHONAN	BP 4 14 PERMOHONAN	
BP 5 2 PERMOHONAN	BP 6 6 PERMOHONAN	BP 7 2 PERMOHONAN	BP 8 1 PERMOHONAN	Jumlah 55 PERMOHONAN

Cadangan pengubahan ini melibatkan :

53 pengubahan zon guna tanah | 2 pindaan nisbah plot | 5 pengubahan kelas kegunaan tanah dan bangunan

i. Cadangan Pengubahan Zon Guna Tanah dan Pindaan Nisbah Plot

BIL.	BPK	LOT/ PT	PEMILIK/ PEMOHON	KELUASAN (EKAR)	ZON GUNA TANAH	
					ASAL	CADANGAN PENGUBAHAN
1.	BP 1	Lot 37144, 2521, 13263, 13264, 37143,25820, 2962, 29446	Madam Kok Dimsum Sdn. Bhd. (Lot 29446)	9.05	Perumahan	Komersial
2.	BP 1	Lot 16149S, 14502S, PT 258589	Yayasan Perak	4.95	Komersial	Perumahan
3.	BP 1	PT 269276, Lot 8963N, 12254 Sebahagian Lot 75887N	Perbadanan Kemajuan Negeri Perak	6.86	Institusi dan Kemudahan Masyarakat / Pengangkutan	Komersial
4.	BP 1	30307, 12575s-12577s, 14050s-14060s, 14061s, 14067s dan 14068s	Lycom Resources Sdn Bhd	2.99	Ketinggian - 7 Tingkat	Ketinggian - 27 Tingkat
5.	BP 1	Lot 1445N, 1447N, 1449N, 1451N, 1453N,1455N dan 9021N	P. K. Lee Sdn. Bhd.	0.35	Nisbah Plot - 3.0	Nisbah Plot - 4.0
6.	BPK 2.1	Lot 228535	Data Properties Sdn. Bhd.	0.84	Infrastruktur dan Utiliti	Perumahan
7.	BPK 2.1	Lot 546010	Lim Lai Soon	1.40	Tanah Lapang dan Rekreasi	Perumahan
8.	BPK 2.1	PT 287032	Pergerakan Kebangsaan Sikh Malaysia	3.11	Pertanian	Institusi dan kemudahan Masyarakat (Keagamaan)
9.	BPK 2.1	Lot 316274, 77180, 12785, 8778, 130227, 331183, 317378, 317375, 5223375, 59133, 38073, 11925, 17122, 38086, 23892, Sebahagian Lot 62056.	Perusahaan PPC Sdn.Bhd.	259.85	Pertanian	Perumahan
10.	BPK 2.3	Lot 15658	Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak	0.34	Tanah Lapang dan Rekreasi	Institusi dan kemudahan Masyarakat (Keagamaan)

BIL.	BPK	LOT/ PT	PEMILIK/ PEMOHON	KELUASAN (EKAR)	ZON GUNA TANAH	
					ASAL	CADANGAN PENGUBAHAN
11.	BPK 2.3	Lot 347220, 347221, 347222	Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak	0.38	Tanah Lapang dan Rekreasi	Institusi dan kemudahan Masyarakat (Tadika Islam)
12.	BPK 2.4	Lot 101666 & 187347	Pejabat Daerah dan Tanah Kinta Ipoh	0.37	Tanah Lapang dan Rekreasi	Institusi dan kemudahan Masyarakat (Keagamaan)
13.	BPK 2.4	Lot 363633	Chooi Look	0.145	Perumahan	Komersial
14.	BPK 2.4	Lot 347934, 312004, PT 190122	Chooi Look dan Choong Lai Poh	4.035	Pertanian	Perumahan
15.	BPK 2.4	PT 290709	Riang Zaman Sdn. Bhd.	1.954	Perumahan	Komersial
16.	BPK 2.5	Lot 368899, 368900, 368901	Ken City Ipoh Sdn. Bhd.	6.77	Perumahan	Komersial
17.	BPK 2.5	Lot 90588	Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak	0.53	Tanah Lapang dan Rekreasi	Institusi dan kemudahan Masyarakat (Keagamaan)
18.	BPK 2.5	PT 287387, PT 287388	Desa Murni Sdn. Bhd.	15.81	Komersial (Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta)	Komersial (Bangunan)
19.	BPK 2.6	PT 25810	Perbadanan Setiausaha Kerajaan Negeri Perak	87.154	Tanah Lapang dan Rekreasi	Perumahan, Komersial (Kemudahan Sukan Rekreasi dan Swasta)
20.	BPK 2.7	Lot 311984, 310660	Stockland Dev Sdn. Bhd.	9.41	Industri	Perumahan
21.	BPK 2.7	Lot 92312	Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak	0.57	Tanah Lapang dan Rekreasi	Institusi dan kemudahan Masyarakat (Keagamaan dan Pendidikan)

BIL.	BPK	LOT/ PT	PEMILIK/ PEMOHON	KELUASAN (EKAR)	ZON GUNA TANAH	
					ASAL	CADANGAN PENGUBAHAN
22.	BPK 2.7	PT 19602	Glamour Portfolio Sdn. Bhd.	8.53	Komersial (Pusat Perubatan Swasta)	Perumahan
23.	BPK 3.1	PT 253395, Lot 54407	Dasar Afdal (PK) Sdn. Bhd.	20.64	Pertanian	Perumahan
24.	BPK 3.1	Lot 24139, Lot 14547	Noble Returns Sdn. Bhd.	230.90	Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Perkuburan)	Komersial (Perkuburan Swasta)
25.	BPK 3.2	Lot 521493	Pasific Garden Sdn. Bhd. (Permohonan termasuk Bil 38 dan 39)	Termasuk Bil 37 dan 38	Pertanian	Perumahan
26.	BPK 3.3	Lot 6297, 6292, 351132, 155927, 149426 dan 149365.	Litar Sistem Adilkap Sdn.Bhd.	8.47	Perumahan	Komersial
27.	BPK 3.4	-	-	8.52	Hutan	Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Perkuburan)
28.	BPK 3.6	Lot 59396	Ting Kih Ho @ Ting Chee Ko	0.23	Tanah Lapang dan Rekreasi	Perumahan
29.	BPK 3.6	Lot 2412-2422, 3021-3023, 3025, 3182-3183, 4083-4085, 40949-40953, 41801-41807, 45829-45837, 46025-46038, 46170-46185, 46198-46218, 49266-49274, 59473-59475, 59481, 59487, 59493, 59499, 59589-59598, 59505, 59511.	Choong Beng Han, Choong Peng Sum & Choong Peng Yee,	17.99	Perumahan	Komersial
30.	BPK 3.6	Lot 52784, 52785, 52786, 52787	Chan Phooi Phooi & Kong Hong Moon	0.36	Perumahan	Komersial

BIL.	BPK	LOT/ PT	PEMILIK/ PEMOHON	KELUASAN (EKAR)	ZON GUNA TANAH	
					ASAL	CADANGAN PENGUBAHAN
31.	BPK 4.1	PT207762, PT284754, PT199930 - PT199935, Sebahagian PT199952, PT199956 - PT199961, PT207762, 378115, 378117, 378118	Eadepro Dev.Sdn.Bhd	18.37	A) Institusi dan Kemudahan Masyarakat B) Tanah lapang dan Rekreasi, Pengangkutan, Komersial C) Institusi dan Kemudahan Masyarakat D) Institusi, Perumahan, Pengangkutan, Tanah Lapang dan Rekreasi E) Perumahan F) Perumahan, Pengangkutan G, H) Perumahan	A) Perumahan B) Perumahan C) Tanah lapang dan Rekreasi (Zon Penampian) D) Komersial E,F,G,H) Komersial
32.			Satin Tiara Sdn.Bhd			
33.	BPK 4.2	18974	-	0.14	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Pengangkutan
34.	BPK 4.2	Lot 15819, 25003, 25002, 513004, 531752, 531751, 384959, 15195	Perbadanan Kemajuan Ekonomi Islam Negeri Perak (PKEINPK)	16.44	Industri	Perumahan, Tanah Lapang dan Rekreasi
35.	BPK 4.2	PT 285148, Lot 543701	Fan Hooi Fah	3.009	Perumahan	Komersial
36.	BPK 4.2	PT 287588	Lembaga Perumahan Dan Hartanah Perak (LPHP)	6.82	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Perumahan
37.	BPK 4.2	Lot 30560	Lembaga Perumahan Dan Hartanah Perak (LPHP)	3.45	Tanah lapang dan Rekreasi	Perumahan
38.	BPK 4.4	Lot 9994	Tan Bu Seong & Property Sdn. Bhd.	6.26	Pertanian	Perumahan

BIL.	BPK	LOT/ PT	PEMILIK/ PEMOHON	KELUASAN (EKAR)	ZON GUNA TANAH	
					ASAL	CADANGAN PENGUBAHAN
39.	BPK 4.4	Lot 6540, 6662, 6663, 6984, 9920, 9936, 9937,12154-12156, 12213,12955-12960, 13404, 39029, 512970-512975, 521493,9994	1. Eadepro Victory Sdn. Bhd. 2. Eadepro Capital Sdn. Bhd. 3. Pripro Capital Sdn. Bhd. 4. Pacific Garden Sdn. Bhd. 5. Tan Bu Seong & Property Sdn. Bhd.	351.21	Pertanian	Perumahan
40.	BPK 4.4	PT 181650	Zaman Teladan Sdn.Bhd.	2.33	Komersial	Perumahan
41.	BPK 4.4	Lot 55985	Ho Yoon Foong, Ho Weng Soon, Ho Yan Foo, Ho Yan Yee, Ho Yan Yaw, Ho Yan Roon	8.90	Perumahan	Industri
42.	BPK 4.5	PT 254427	Pejabat Daerah dan Tanah Kinta Ipoh	0.41	Tanah Lapang dan Rekreasi	Institusi dan kemudahan Masyarakat (Keagamaan)
43.	BPK 4.6	Lot 28949, 512528, 513261, 500183, 500184, 500185, 500186, 500187	Pejabat Daerah dan Tanah Kinta Ipoh	7.53	Pertanian	Perumahan, Pengangkutan, Institusi dan Kemudahan Masyarakat,
44.	BPK 4.6	Lot 24270,18363, 18359, 24273, 7043, 34238, 519108, 24274, 18365, 18358, 24268, 57403, 519109, 18361, 40644	Tetuan Wing-M Resources Sdn Bhd.	58.71	Pertanian	Industri
45.	BPK 5.3	Lot 62731, 62709, 62673, 62720, 398231, 62668	Yap Kwan Sing	1.744	Perumahan	Komersial
46.	BPK 5.6	Lot 4471N	Jubilee Link Sdn.Bhd	2.36	Perumahan	Komersial

BIL.	BPK	LOT/ PT	PEMILIK/ PEMOHON	KELUASAN (EKAR)	ZON GUNA TANAH	
					ASAL	CADANGAN PENGUBAHAN
47.	BPK 6.2	Lot 314761	L.F. Baru Sdn Bhd.	1.032	Perumahan, Pengangkutan	Komersial
48.	BPK 6.4	Lot 132155	Syarikat Kar King Sdn.Bhd.	0.50	Komersial	Perumahan
49.	BPK 6.5	Lot 10854	Majlis Bandaraya Ipoh	0.69	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Komersial
50.	BPK 6.6	Lot 214236	Daya Maju Sepadu Sdn.Bhd.	0.78	Tanah Lapang dan Rekreasi	Industri
51.	BPK 6.6	PT 254634 / Lot (522524)	MSHK Engineering Sdn. Bhd.	0.19	Pengangkutan	Perumahan
52.	BPK 6.8	387753, 387754	Syarikat Kar King Sdn.Bhd.	0.108	Pengangkutan	Perumahan
53.	BPK 7.2	Lot 29987	Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak	0.65	Perumahan	Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Keagamaan)
54.	BPK 7.4	Lot 216687	-	13.40	Perumahan, Pengangkutan	Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Pendidikan), Tanah Lapang dan Rekreasi
55.	BP 8	Lot 559526	Induk Kemudi Sdn. Bhd.	46.00	Hutan	Perumahan, Pertanian

ii. Cadangan Pengubahan Jadual Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan:

ENCLAVE	SUB ENCLAVE	NAMA SUB ENCLAVE	LOKASI SUB ENCLAVE	SEMPADAN SUB ENCLAVE
1	1.1	Enclave Pentadbiran: Pekan Lama	Dalam Kawasan Kawalan (Core Zone)	1. Jalan Kompleks Islam (Utara dan Timur Laut) 2. Jalan Dato Sagor (Selatan) 3. Rizab Laluan Keretapi Tanah Melayu dan Jalan Sultan Yusof (Timur) 4. Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab (Barat)
	1.2	Enclave Pentadbiran: Kawasan Rizab Keretapi Tanah Melayu, Medan Kid dan Ibu Pejabat Polis	Luar Kawasan Kawalan (Buffer Zone)	1. Sempadan Pejabat Persekutuan (Utara) 2. Jalan Leong Boon Swee (Selatan) 3. Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab (Timur) 4. Sempadan Ibu Pejabat Polis Perak (Tenggara) 5. Jalan Tun Abdul Razak (Selatan dan Barat)
2	2.1	Enclave Perkhidmatan : Jalan Lahat	Buffer Zone	1. Jalan Lahat, Jalan Silang dan Persiaran Bijeh Timah (Utara) 2. Medan Perhentian (Medan Kidd), Jalan Datoh, Jalan Leong Boon Swee (MU Hotel) dan Hala Datuk 4 (Selatan) 3. Jalan Bendahara (Timur) 4. Medan Perhentian (Medan Kidd) (Barat)
3	3.1	Enclave Pelbagai Budaya: Pekan Lama	Core Zone	1. Sempadan Cititel Express Ipoh, Jalan S.P Seenivasagam (Utara) 2. Jalan Silang dan Persiaran Bijeh Timah (Selatan) 3. Sempadan People's Park dan Tebingan Sungai Kinta Pekan Baru (Timur) 4. Jalan Sultan Yusof Lorong Tepi Masjid Negeri Perak dan Ibu Pejabat Polis Perak (Barat)
	3.2	Enclave Pelbagai Budaya: Kg. Kuchai Tebing Sungai Kinta	Buffer Zone	1. Masjid Panglima Kinta (Utara) 2. Jalan Datoh (Selatan) 3. Jalan C.M. Yusuff (Timur) 4. Rizab Tebingan Sungai Kinta (Barat)

ENCLAVE	SUB ENCLAVE	NAMA SUB ENCLAVE	LOKASI SUB ENCLAVE	SEMPADAN SUB ENCLAVE
4	4.1	Enclave Komersial Bercampur: Jalan C.M Yusof	Buffer Zone	1. Jalan Sultan Idris Shah (Utara dan Timur Laut) 2. Hala Bendahara 1 (Selatan) 3. Jalan Ali Pitchay, Jalan Hussein dan Jalan Yang Kalsom (Tenggara) 4. Jalan C.M. Yusuff dan Jalan Bendahara (Barat) 5. Jalan Jubilee dan Jalan Raja Ekram (Barat Laut)
5	5.1	Enclave Komersial Tradisional Bersejarah: Pekan Baru Ipoh-UTC-Jln Sultan Idris Shah	Core Zone/Buffer Zone	1. Jalan Sultan Idris Shah dan UTC (Utara) 2. Lorong Belakang Deretan Kedai Jalan Masjid (Selatan) 3. Jalan Raja Ekram dan Jalan Julibee (Timur) 4. Rizab Timur Tebingan Sungai Kinta dan Jalan Laxamana (Barat)
6	6.1	Enclave Komuniti	Buffer Zone	1. Sempadan Taman Dr Seenivasagam, Jalan Datuk (Utara) 2. Jalan Sultan Idris Shah, Lorong belakang Jalan Sultan Idris Shah (Selatan) 3. Persiaran Greenhill (Timur) 4. Tebingan Sungai Kinta (Barat)
	6.2	Zon Warisan Islam	Core Zone	1. Gereja St. John, Jalan St. John (Utara) 2. Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab dan Masjid Sultan Idris Shah Ke II (Selatan) 3. Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab (Timur) 4. Jalan Dato Sagor (Tenggara) 5. Rizab Laluan Keretapi Tanah Melayu (Barat)

CADANGAN PINDAAN ZON GUNATANAH BAGI BP 1

1. BP 1 - Pusat Bandar

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN

Lot : 37144, 2521, 13263, 13264, 37143, 25820, 2962, 29446
 Luas: 9.05 ekar
 Gunatanah semasa : DEWAN PERKAHWINAN & CAFE
 Syarat Nyata : TIADA
 Pemilik :MADAM KOK DIMSUM KOPITIAM SDN. BHD.(29446)

JUSTIFIKASI MBI

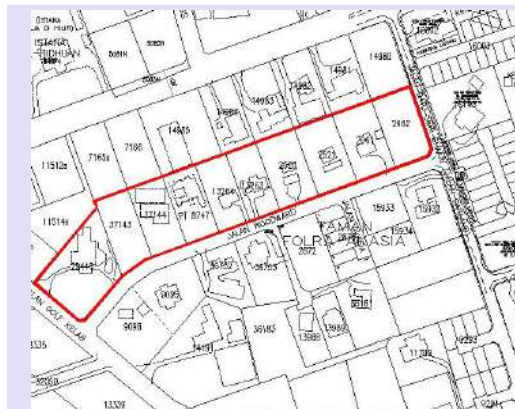
- i. Tapak terletak di antara Jalan Golf Club dan Jalan Woodward. Terdapat pembangunan sedia ada (pakej perkahwinan) dan perumahan sedia ada di jalan yang sama. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui jalan 40 kaki bagi kawasan perumahan.
- ii. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Pindaan dibuat bagi menyelaraskan zon gunatanah cadangan (Lot 29447) dengan lot-lot bersebelahan iaitu Lot 37144, 2521, 13263, 13264, 37143, 25820, 2962 sahaja di Zon untuk Komersial.

ULASAN PLANMALAYSIA PERAK

IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN

Had Maksima Unit Rumah :-	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :-	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :-
-	-	-

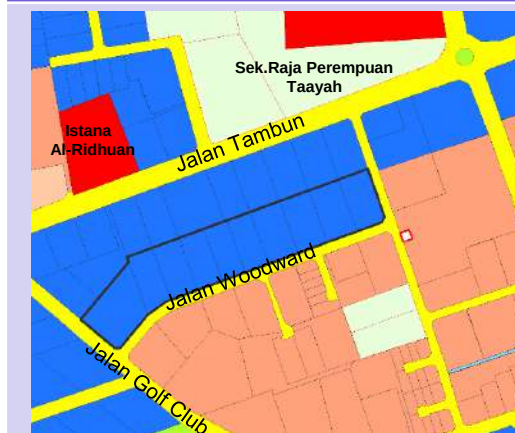
ZON GUNA TANAH ASAL (PERUMAHAN)



ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN



CADANGAN ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)



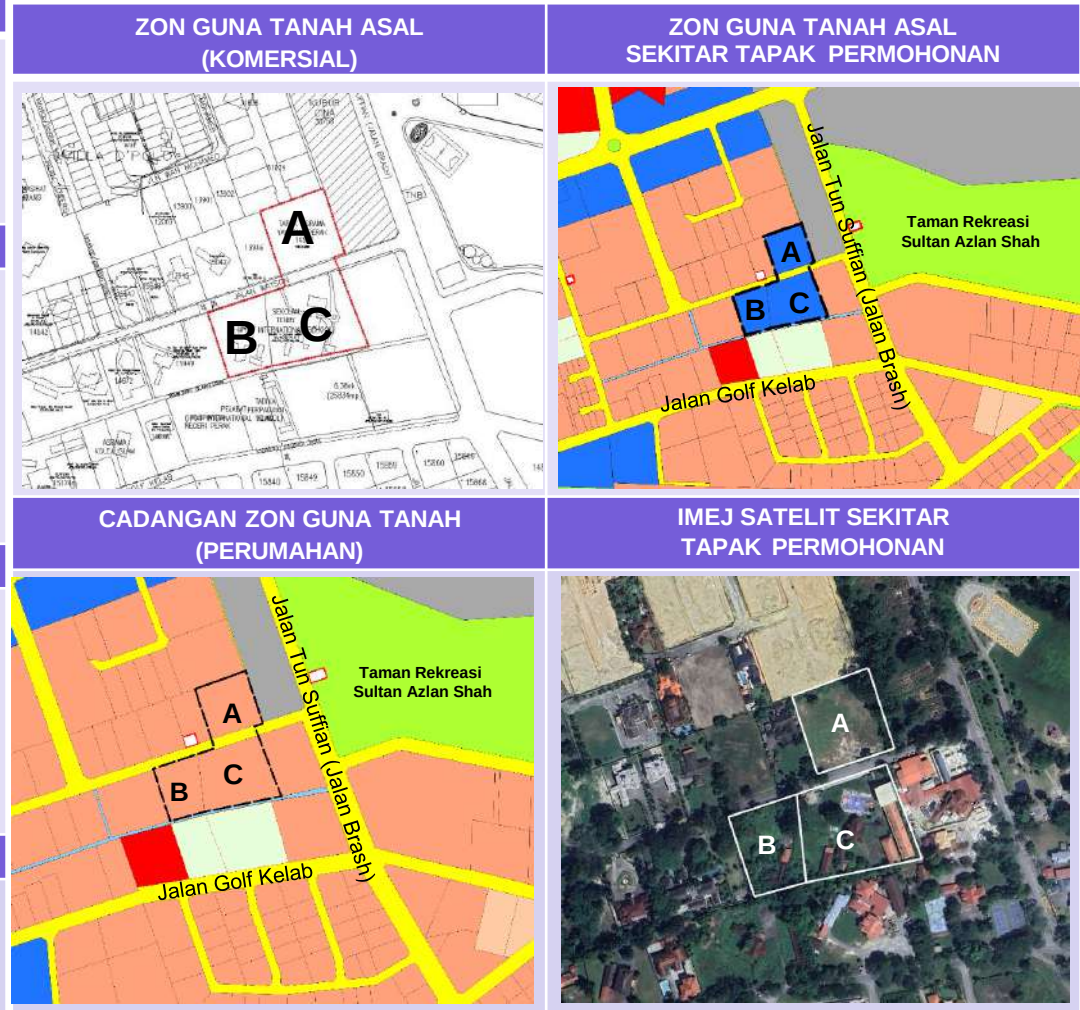
IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN



2. BP 1 - Pusat Bandar

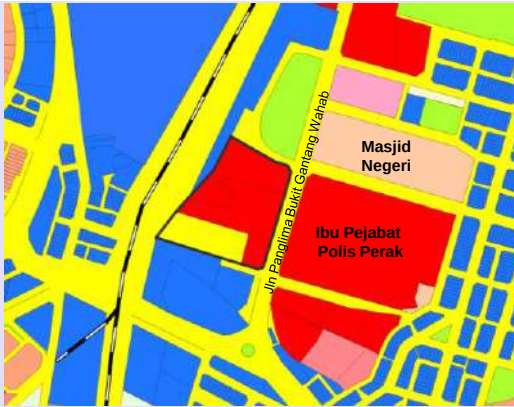
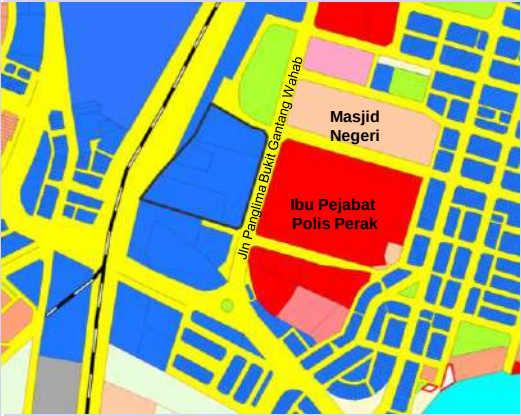
Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Komersial Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN		
Lot : Lot 16149S, 14502S, PT 258589 Luas: 4.95 ekar Gunatanah semasa : Komersial Syarat Nyata : Lot 16149 & PT 258589 Bangunan - Pendidikan & Latihan (Sekolah) / LOT 14502S - Bangunan Pemilik : Yayasan Perak		
JUSTIFIKASI MBI		
• Tapak terletak di sebahagian Jalan Golf Club dan Jalan Watson dan telah terdapat bangunan sedia ada yang tidak beroperasi. Tapak cadangan adalah merupakan Tanah Hakmilik dan Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar. • Cadangan Densiti Plot A mengekalkan densiti sedia ada 20 Unit/Ekar(Rendah) dan Densiti Sederhana - 70 Unit /ekar bagi Plot B & C.		
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK		
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN		
Had Maksima Unit Rumah P:-erumahan Bukan Strata Plot A - (60% dari 1.512 ekar untuk kepadatan 20 unit / ekar) = 18 unit Plot B - (60% dari 3.443 ekar untuk kepadatan 21-70 unit/ ekar) = 43-144 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 43 unit x 2,000 liter = 86,000 liter minimum 162 unit x 2,000 liter = 324,000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 43 unit x 10kW = 430 kW minimum 162 unit x 10kW = 1620 kW maksimum



3. BP 1 - ZON WARISAN

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Institusi Dan Kemudahan Masyarakat, Pengangkutan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT/ PENGANGKUTAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : PT 269276, 8963N, 12254, Sebahagian Lot 75887N Luas: 6.86 ekar Gunatanah semasa : Tempat letak kereta, Tanah Kosong, Bangunan TM dan Kuarters KTM Usang Syarat Nyata : Perniagaan - Tapak Komersial Pemilik : Perbadanan Kemajuan Negeri Perak				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak berhampiran Stesen Keretapi Ipoh dan jalan masuk utama adalah melalui Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. • Pindaan dibuat bagi menyelaraskan zon gunatanah cadangan (Lot 75887N dan PT 269276) dengan lot-lot bersebelahan iaitu Lot 8963N dan 12254 di Zon untuk Komersial .				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

4. BP 1 - ZON WARISAN

Cadangan Pindaan Ketinggian Daripada 7 Tingkat Kepada 27 tingkat

BUTIRAN PERMOHONAN

Lot : 30307, 12575s-12577s, 14050s-14060s, 14061s, 14067s dan 14068s
 Luas: 2.99 ekar
 Gunatanah semasa : Tanah Kosong
 Syarat Nyata : Perniagaan – Bangunan Kedai
 Pemilik : Lycom Resources Sdn Bhd

JUSTIFIKASI MBI

- i. Tapak terletak di antara Jalan Hala Datuk 4 dan Hala Datuk 2. Tapak merupakan tanah kosong. Cadangan jalan masuk adalah melalui Hala Datuk 5.
- ii. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik.

ULASAN PLANMALAYSIA PERAK

IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN

Had Maksima Unit Rumah
 :-
 -

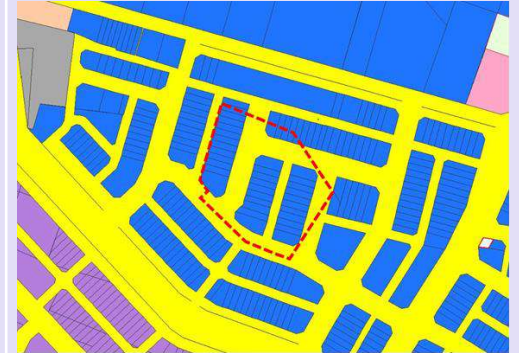
Pengiraan Anggaran
 Permintaan Air :-
 -

Kadar Permintaan
 Maksimum (M.D)
 Elektrik (*urban*) :-
 -

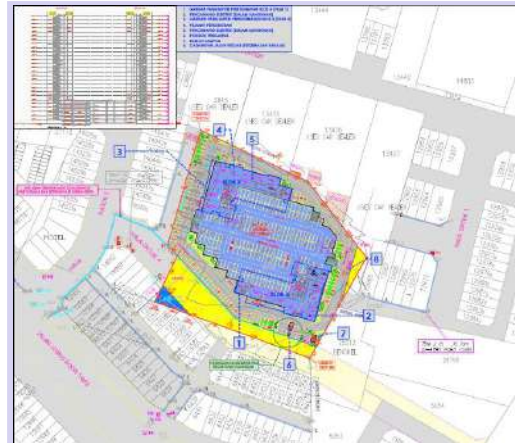
LOKASI TAPAK



ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)



TAPAK CADANGAN



IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN



CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH BAGI BP 1

5. BP 1 - ZON WARISAN

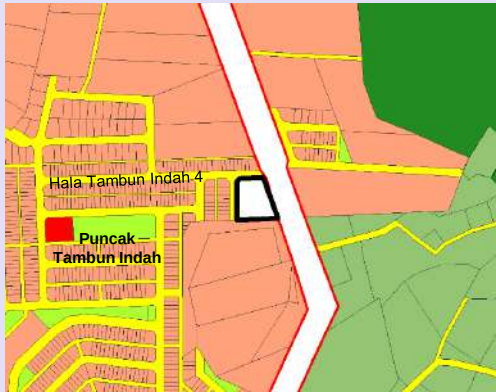
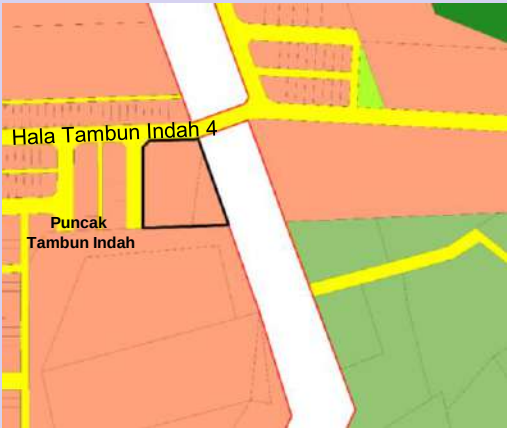
Cadangan Pindaan Nisbah Plot Daripada 3.0 (5 tingkat) Kepada 4.0 (7 tingkat)

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : LOT 1445N, 1447N, 1449N, 1451N, 1453N,1455N DAN 9021N Luas: 0.35 ekar Gunatanah semasa : Tempat letak kereta Syarat Nyata : Perniagaan-Bangunan Kedai Pemilik : P.K Lee Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Tapak terletak di Jalan Bandar Timah (Jalan Leech) yang digunakan untuk laluan masuk ke tapak cadangan. Terletak bersebelahan dengan bangunan Wisma Yu Ming (Maybank Trust) yang sedia ada di tapak. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik dan Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN HOTEL 5 TINGKAT & 2 TINGKAT TEMPAT LETAK KERETA	
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :-	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :-	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :-		
-	-	-		

CADANGAN PINDAAN ZON GUNATANAH BAGI BP 2

6. BPK 2.1- TAMBUN

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Infrastruktur dan Utiliti Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Infrastruktur & Utiliti)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 228535 Luas: 0.84 ekar Gunatanah semasa : Tanah Kosong Syarat Nyata : Tapak Bangunan Pemilik : Data Properties Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI				
Tapak terletak di Puncak Tambun Indah di antara Hala Tambun Indah 3 dan Hala Tambun Indah 4. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah Perumahan Bukan Strata (60% dari 0.84 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 10 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 10 unit x 2,000 liter = 20,000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 10 unit x 10kW = 100 kW maksimum		

7. BPK 2.1- TAMBUN

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Tanah Lapang dan Rekreasi Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Tanah Lapang & Rekreasi)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 546010 Luas: 1.40 ekar Gunatanah semasa : Tanah Kosong Syarat Nyata : Pertanian Pemilik : Lim Lai Soon				
JUSTIFIKASI MBI				
• Tapak terletak berhampiran RPA Tambun. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 1.40 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 17 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 17 unit x 2,000 liter = 34,000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 17 unit x 10kW = 170 kW maksimum		

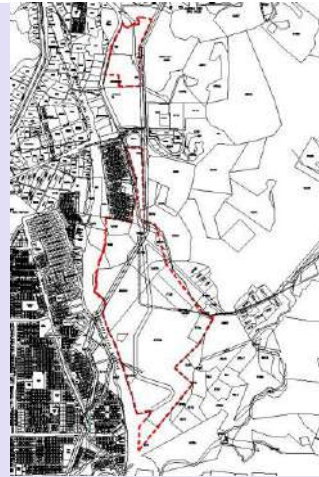
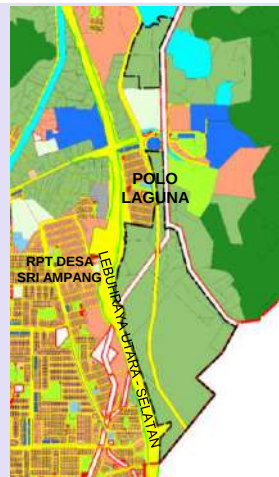
8. BPK 2.1- TAMBUN

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pertanian Kepada Zon Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Keagamaan)

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Pertanian)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : PT 287032 Luas: 3.11 ekar Gunatanah semasa : Pertanian - Limau Bali Syarat Nyata : Pertanian - Limau Bali Pemilik : Pergerakan Kebangsaan Sikh Malaysia				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Institusi & Kemudahan Masyarakat (Keagamaan))	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Tapak terletak Berhampiran Kawasan Rizab Limau Bali Tambun. Tapak cadangan merupakan tanah milik.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

9. BPK 2.1 - Tambun

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pertanian Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Pertanian)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 316274, 77180, 12785, 8778, 130227, 331183, 317378, 317375, 5223375, 59133, 38073, 11925, 17122, 38086, 23892, sebahagian 62056. Luas: 259.85 ekar Gunatanah semasa : Pertanian Syarat Nyata : - Pemilik : Perusahaan PPC Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI				
• Tapak terletak bersebelahan Polo Laguna dan Lebuhraya Utara Selatan. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar. • Sebahagian tapak telah mempunyai kelulusan pelan pinta ukur (JPB/PU/C5/17/23) sebagai tapak perumahan.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 259.85 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 3,118 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 3118 unit x 2,000 liter = 6 236 000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 3118 unit x 10kW = 31180 kW maksimum		

10. BPK 2.3- ROKAM

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Tanah Lapang dan Rekreasi Kepada Zon Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Keagamaan)

BUTIRAN PERMOHONAN

Lot : Lot 15658
 Luas: 0.34 ekar
 Gunatanah semasa : Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Tapak Surau)
 Syarat Nyata : -
 Pemohon : Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak

JUSTIFIKASI MBI

- Tapak terletak di Taman Golf di antara Lengkuk Gopeng dan Persiaran Gopeng 3. Tapak cadangan adalah merupakan Tanah kerajaan. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar. Pemohon telah membuat permohonan untuk memiliki tanah kerajaan bagi wakaf tapak Surau Nurul Huda.

ULASAN PLANMALAYSIA PERAK

IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN

Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -
--------------------------------	---	--

ZON GUNA TANAH ASAL (Kawasan Lapang & Rekreasi)



ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN



CADANGAN ZON GUNA TANAH (Institusi & Kemudahan Masyarakat (Keagamaan))

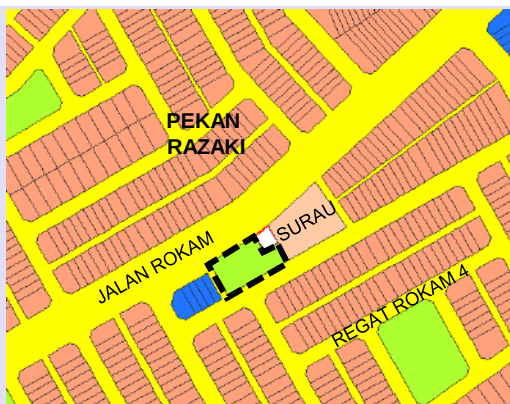


IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN



11. BPK 2.3 - ROKAM

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Tanah Lapang dan Rekreasi Kepada Zon Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Pendidikan)

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Kawasan Lapang & Rekreasi)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 347220, 347221, 347222 Luas: 0.38 ekar Gunatanah semasa : Gerai Kotiau, Tanah Kosong dan Stor Surau Syarat Nyata : - Pemilik : Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Institusi & Kemudahan Masyarakat (Keagamaan))	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Tapak terletak di Jalan Rokam. Cadangan adalah selaras dengan kelulusan pelan pinta ukur.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

12. BPK 2.4 - AMPANG

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Tanah Lapang dan Rekreasi Kepada Zon Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Keagamaan)

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Kawasan Lapang & Rekreasi)			ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN		
Lot : Lot 101666 & 187347 Luas: 0.37 ekar Gunatanah semasa : Tapak Surau dan Tanah Lapang dan Rekreasi Syarat Nyata : - Pemohon : Pejabat Daerah dan Tanah Kinta Ipoh								
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Institusi & Kemudahan Masyarakat (Keagamaan))			IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN		
• Tapak terletak di Persiaran Wira Jaya Barat 25 dan 27, Taman Ipoh Jaya Timur. • Terdapat permohonan melalui Pejabat Tanah Daerah dan Kinta Ipoh untuk tapak surau. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui jalan 40 kaki bagi kawasan perumahan.								
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK								
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN								
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -						

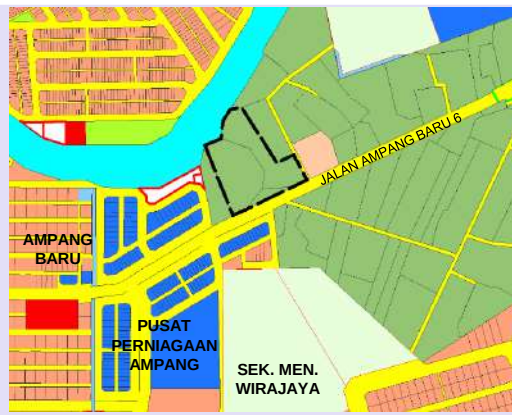
13. BPK 2.4 - AMPANG

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Perumahan)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 363633 Luas: 0.145 ekar Gunatanah semasa : Tanaman Pokok Bonsai Syarat Nyata : Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman Pemilik : Chooi Look				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Komersial)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak bersebelahan dengan Sekolah Menengah Wira Jaya. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. • Mempunyai kelulusan pelan pinta ukur JPB/PU/C4/26/03 sebagai plot perumahan. • Menyediakan rizab jalan susur 50 kaki.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

14. BPK 2.4 - AMPANG

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pertanian Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Pertanian)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 347934, LOT 312004, PT 190122 Luas: 4.035 ekar Gunatanah semasa : Pertanian Syarat Nyata : Tanaman - Dusun Limau Pemilik : Chooi Look dan Choong Lai Poh				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak di Jalan Ampang Baru 6, Ampang Baru. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. • Mendapat kelulusan dari Pihak berkuasa Negeri melalui Mesyuarat Majlis Bil. 886 bertarikh 12 Oktober 1977 sebagai Kawasan Rancangan Penempatan Semula Limau Bali.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 4.035 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 48 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 48 unit x 2,000 liter = 96,000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 48 unit x 10kW = 480 kW maksimum		

15. BPK 2.4 - AMPANG

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Perumahan)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : PT 290709 Luas: 1.954 ekar Gunatanah semasa : Tanah Kosong Syarat Nyata : Bangunan - Tapak Pangsapuri Pemilik : Riang Zaman Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Komersial)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak di Jalan Leboh Wira Jaya bersebelahan dengan Econsave dan Sek Men Wira Jaya. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. • Telah diluluskan permohonan Rancangan Tempatan Bandaraya Ipoh 2035 (penggantian) daripada komersial kepada perumahan (tapak pangsapuri).				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

16. BPK 2.5 - RAPAT

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN Lot : Lot 368899, 368900, 368901 Luas: 6.77 ekar Gunatanah semasa : Tanah Kosong Syarat Nyata : Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman Pemilik : Ken City Ipoh Sdn. Bhd.			ZON GUNA TANAH ASAL (Perumahan)		ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN	
JUSTIFIKASI MBI • Tapak terletak bersebelahan Tapak Perkuburan Islam Rapat Setia. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik • Telah diluluskan permohonan Rancangan Tempatan Bandaraya Ipoh 2035 (Penggantian) daripada Perumahan (Densiti - Rendah) kepada Perumahan (Densiti - Sederhana).						
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Komersial)		IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN	
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN						
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (<i>urban</i>) :- -				

17. BPK 2.5 - RAPAT

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Tanah Lapang & Rekreasi Kepada Zon Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Keagamaan)

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Tanah Lapang & Rekreasi)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 90588 Luas: 0.53 ekar Gunatanah semasa : Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Tapak Surau) Syarat Nyata :- Pemilik : Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Keagamaan))	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
- Tapak merupakan Surau Al-Amin yang terletak di RPT Desa Perwira. Terdapat permohonan dari Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak melalui permohonan PTK (PTK (1) No 10/6 - 487) bertarikh 4 September 2023. - Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

18. BPK 2.5 - RAPAT

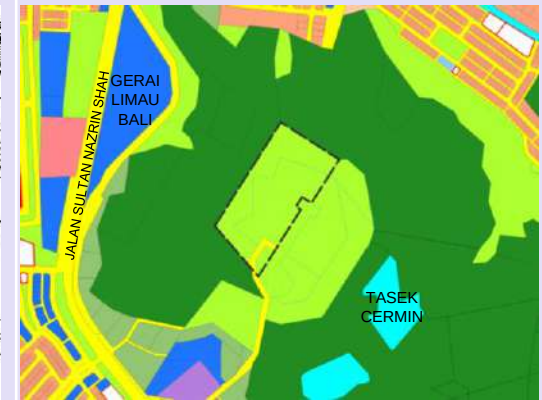
Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Komersial (Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta) Kepada Zon Komersial (Bangunan)

BUTIRAN PERMOHONAN		
Lot : PT 287387 & PT 287388 Luas: 15.81 ekar Gunatanah semasa : Tanah Kosong Syarat Nyata : Perniagaan - Pelancongan dan Rekreasi Pemilik : Desa Murni Sdn. Bhd.		
JUSTIFIKASI MBI		
• Tapak terletak berhampiran Tasik Cermin. Jalan utama adalah melalui Jalan Sultan Nazrin Shah. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui jalan 50 kaki • Cadangan pembangunan bagi mewujudkan pusat pelancongan dengan memberikan kemudahan kepada pelancong seperti pusat membeli-belah, gerai makanan berasaskan produk tempatan, penginapan yang selesa dan mewujudkan kawasan hijau dan bersih.		
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK		
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN		
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -

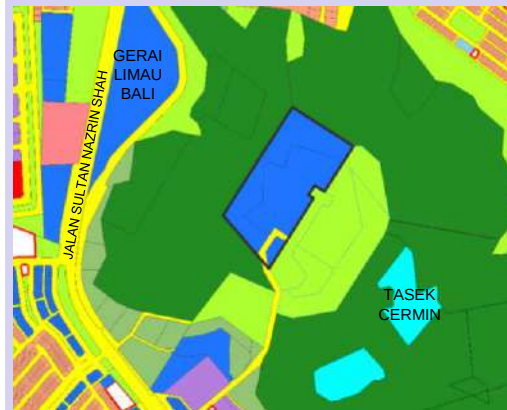
ZON GUNA TANAH ASAL
(Tanah Lapang & Rekreasi (Swasta))



ZON GUNA TANAH ASAL
SEKITAR TAPAK PERMOHONAN



CADANGAN ZON GUNA TANAH
(Komersial)



IMEJ SATELIT SEKITAR
TAPAK PERMOHONAN



19. BPK 2.6 - RAPAT

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Tanah Lapang & Rekreasi Kepada Zon Perumahan & Komersial (Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta)

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Tanah Lapang & Rekreasi)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : PT 25810 Luas: 87.154 ekar Gunatanah semasa : Kawasan Kolam, parit, Kawasan Sedikit Beralun dan Berbukit Syarat Nyata : Bangunan - Pembangunan Bercampur Pemilik : Perbadanan Setiausaha Kerajaan Negeri Perak (SSI)				
JUSTIFIKASI MBI				
• Tapak terletak di kawasan Lembah Firdaus.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan & Rekreasi Sosial)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 53.179 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 638 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 638 unit x 2,000 liter = 1 276 000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 638 unit x 10kW = 6380 kW maksimum		

20. BPK 2.7 - Pulau

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Industri Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Industri)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN	
Lot : Lot 311984, 310660 Luas: 9.41 ekar Gunatanah semasa : Industri, Tanah kosong Syarat Nyata : Perusahaan Berat Pemilik : Stockland Dev Sdn. Bhd.					
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN	
• Tapak terletak bersebelahan dengan skim perumahan Desa Pulau Impian. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui jalan 40 kaki bagi kawasan perumahan. • Pindaan dibuat bagi menyelaraskan zon gunatanah cadangan (Lot 311984) dengan lot-lot bersebelahan iaitu Lot 310660.					
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK					
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN					
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 9.41 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 113 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 113 unit x 2,000 liter = 113 000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 113 unit x 10kW = 1130 kW maksimum			

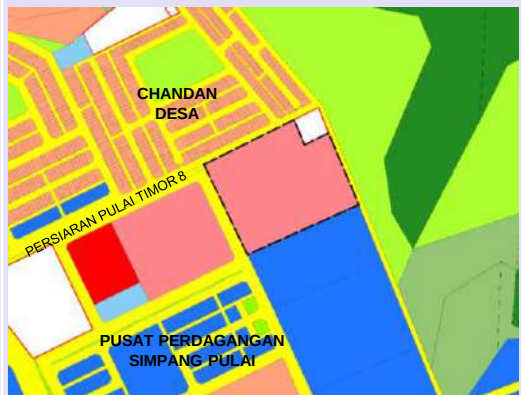
21. BPK 2.7 - Pulau

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Tanah Lapang dan Rekreasi Kepada Zon Institusi dan Kemudahan Masyarakat

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Tanah Lapang & Rekreasi)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 92312 Luas: 0.57 ekar Gunatanah semasa : Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Tapak Surau, Sekolah Agama Rakyat, Dewan Serbaguna dan Tadika) Syarat Nyata :- Pemohon : Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Institusi & Kemudahan Masyarakat)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
- Tapak terletak di Persiaran Sengat Baru 5, Taman Bersatu. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui jalan 40 kaki bagi kawasan perumahan. Terdapat pembangunan sedia ada (surau, sekolah agama rakyat, dewan serbaguna dan tadika). Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar. - Terdapat permohonan tanah melalui Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak (No. Ruj : Bil 4 dlm. KT.33/3-3672)				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

22. BPK 2.7 - Pulau

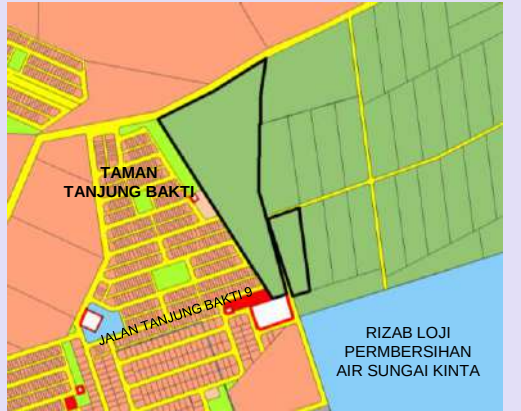
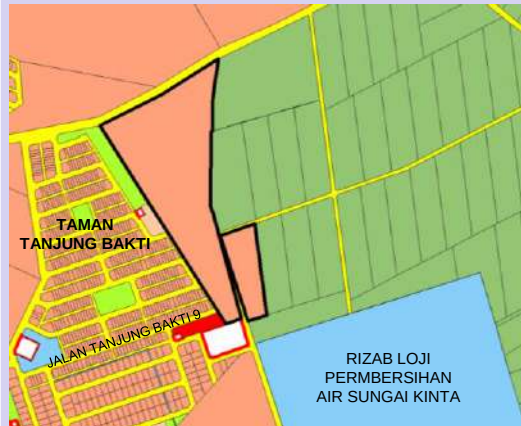
Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Komersial (Kesihatan Swasta) Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Komersial)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : PT 19602 Luas: 8.53 ekar Gunatanah semasa : Pertanian Syarat Nyata : Institusi Pengajian Swasta Pemilik : Glamour Portfolio Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak di pusat Perdagangan Simpang Pulau. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui jalan 66 kaki. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. • Mempunyai kelulusan pelan pinta ukur JPB/PU/C34/37/12 sebagai pusat perubatan swasta. • Terletak di dalam sempadan Pusat Utama (Simpang Pulau).				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 8.53 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 102 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 102 unit x 2,000 liter = 204 000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 102 unit x 10kW = 1020 kW maksimum		

CADANGAN PINDAAN ZON GUNATANAH BAGI BP 3

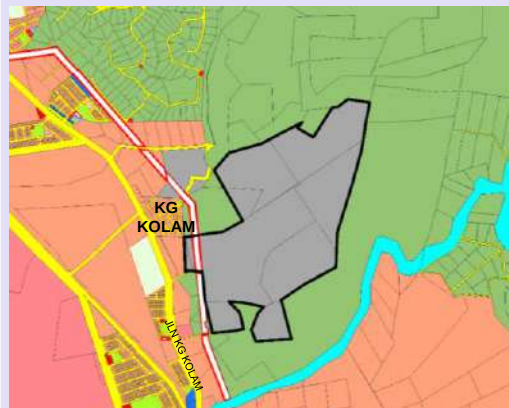
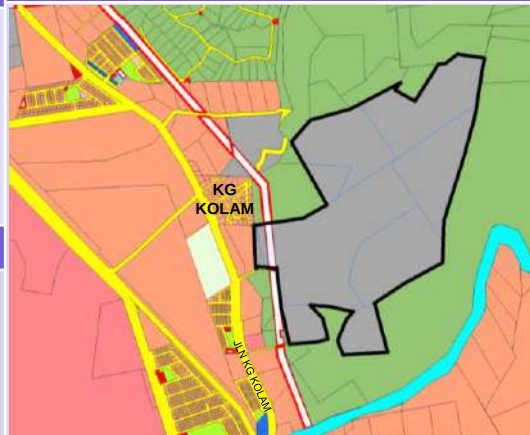
23. BPK3.1 - Tanjung

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pertanian Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Pertanian)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : PT 253395 & 54407 Luas: 20.64 ekar Gunatanah semasa : Pertanian Syarat Nyata : Tanaman Dusun-Dusun Pemilik : Dasar Afdal (PK) Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak bersebelahan Taman Tanjung Bakti. Mempunyai kelulusan pelan pinta ukur (JPB/PU/B7/5/13) sebagai tapak pertanian. Tapak cadangan merupakan tanah milik. • Tapak telah menjalani proses kerja tanah pengeluaran bahan mineral (kaolin). Telah diberikan KM pada 16 Februari 2021 (KM20/0171/21). Kemudian, mendapat perlanjutan pertama KM pada 13 Januari 2022 (KM08/0107/22) bagi aktiviti pengambilan tanah berlebihan (kaolin).				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 20.64 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 248 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 248 unit x 2,000 liter = 496 000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 248 unit x 10kW = 2480 kW maksimum		

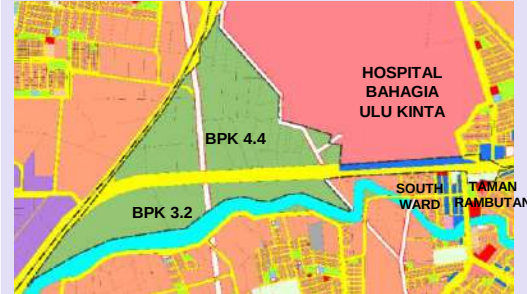
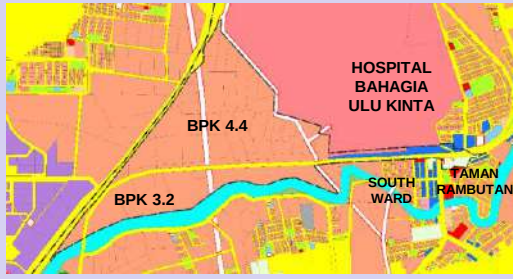
24. BPK 3.1 - Tanjung

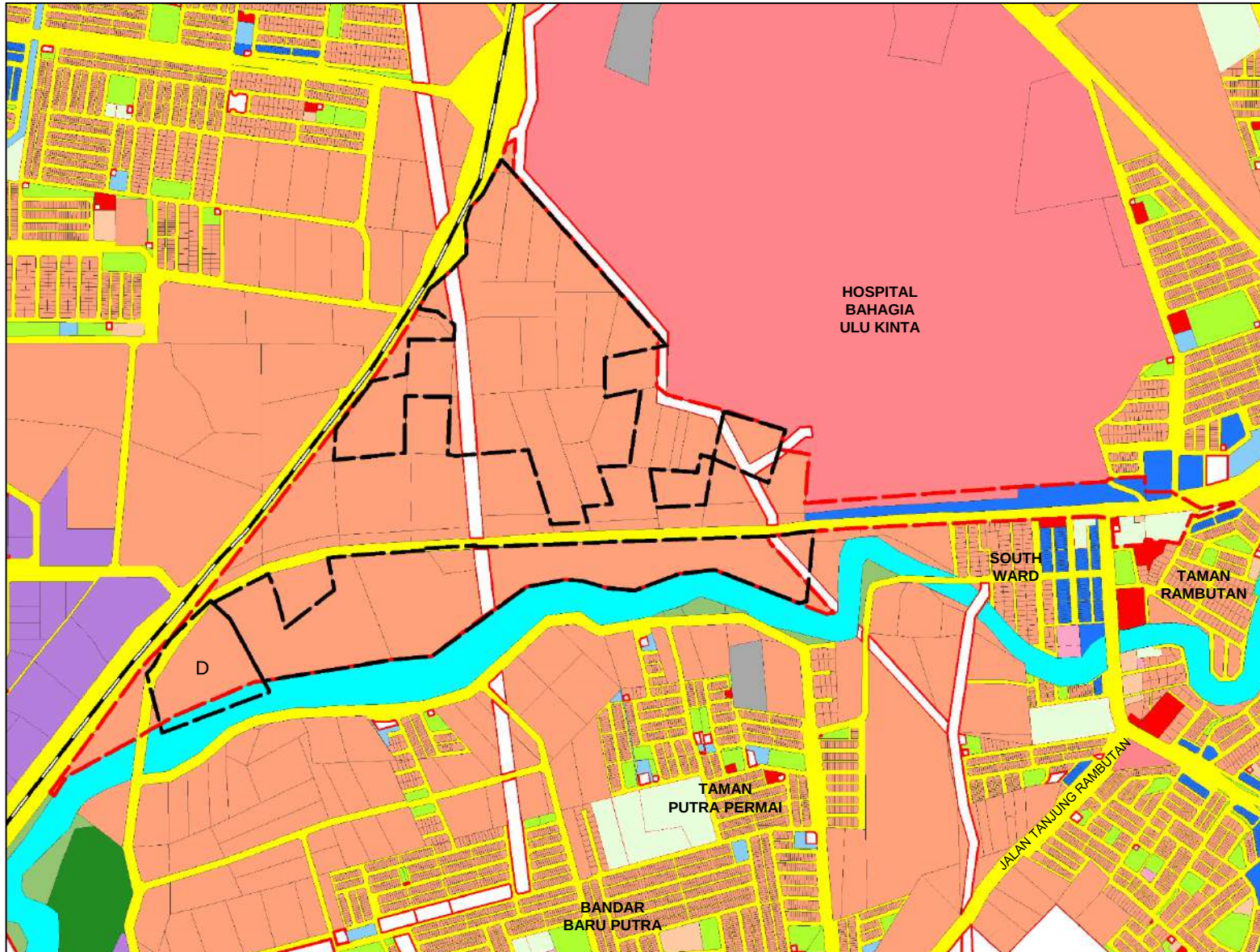
Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Institusi dan Kemudahan Masyarakat Kepada Zon Komersial (Perkuburan)

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 24139 & 14547 Luas: 230.90 ekar Gunatanah semasa : Tanah Perkuburan Cina (Swasta) Syarat Nyata : Tanah Perkuburan Cina (Swasta) Pemilik : Noble Returns Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak di Tanah Perkuburan Cina, Kinding. Tapak cadangan merupakan tanah milik. • Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui Jalan Kampung Kolam.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

25. BPK 3.2 - PUTRA

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pertanian Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (PERTANIAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : 521493 Luas: 17.8 ekar Gunatanah semasa : Pertanian Syarat Nyata : Pertanian - Kelapa Sawit Pemilik :, Pacific Garden Sdn. Bhd				
JUSTIFIKASI MBI Tapak terletak berhampiran Hospital Bahagia Ulu Kinta. Terdapat 5 pemilik membuat permohonan pertukaran zon gunatanah. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (PERUMAHAN)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 17.8 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 214 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 214 unit x 2,000 liter = 428 000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 214 unit x 10kW = 2140 kW maksimum		



PETUNJUK :

- Cadangan pertukaran zon gunatanah
- Tapak Dipohon

PEMILIK :

- A : Eadepro Capital Sdn Bhd
- B : Eadepro Victory Sdn Bhd
- C : Pripro Capital Sdn Bhd
- D : Pasific Garden Sdn Bhd
- E : Tan Bu Seong & Son Property

26. BPK 3.3 - Bercham

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Perumahan)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 6297, 6292, 351132, 155927, 149426 DAN 149365. Luas: 8.47 ekar Gunatanah semasa : Komersial (Pusat Memandu Adilkap), Tanah Kosong Syarat Nyata : - Pemilik : Litar Sistem Adilkap Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI				
Tapak terletak di kawasan Institut Lesen Memandu Litar Sistem Adilkap. Tasek. Tapak cadangan merupakan tanah milik. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

27. BPK 3.4 - Perpaduan

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Hutan Kepada Zon Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Perkuburan)

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Hutan)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : - Luas: 8.52 ekar Gunatanah semasa : Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Tapak Perkuburan) Syarat Nyata : - Pemilik : -				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Institusi & Kemudahan Masyarakat)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Tapak terletak bersebelahan Gunung Laiang. Keadaan semasa tapak merupakan tanah perkuburan islam. Cadangan adalah selaras dengan keadaan semasa tapak.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

28. BPK 3.6 - Taman Ipoh

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Tanah Lapang dan Rekreasi Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Tanah Lapang & Rekreasi)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 59396 Luas: 0.23 ekar Gunatanah semasa : Tanah Kosong Syarat Nyata : Bangunan Pemilik : Ting Kih Ho @ Ting Chee Ko				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
- Tapak terletak di Taman Canning. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui lorong belakang kawasan perumahan (20 kaki). Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. - Terdapat aduan daripada T.Gunasegaran ketika Hari bertemu Pelanggan Kerajaan Negeri Perak 2023.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 0.23 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 3 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 3 unit x 2,000 liter = 6000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 3 unit x 10kW = 30 kW maksimum		

29. BPK 3.6 - Taman Ipoh

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Perumahan)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 2412-2422, 3021-3023, 3025, 3182-3183, 4083-4085, 40949-40953, 41801-41807, 45829-45837, 46025-46038, 46170-46185, 46198-46218, 49266-49274, 59473-59475, 59481, 59487, 59493, 59499, 59589-59598, 59505, 59511. Luas: 17.99 ekar Gunatanah semasa : Perumahan Syarat Nyata : Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman Pemilik : Choong Beng Han (Lot 45831)				
JUSTIFIKASI MBI				
• Tapak terletak di Taman Canning. Tapak cadangan merupakan tanah milik. Pemilik ialah Chong Beng Han bagi lot 45831. • Pindaan dibuat bagi menyelaraskan zon gunatanah cadangan (Lot 45831) dengan lot-lot yang terletak di Jalan Canning Estate dan Jalan Keliling iaitu Lot Lot 2412-2422, 3021-3023, 3025, 3182-3183, 4083-4085, 40949-40953, 41801-41807, 45829-45837, 46025-46038, 46170-46185, 46198-46218, 49266-49274, 59473-59475, 59481, 59487, 59493, 59499, 59589-59598, 59505, 59511 sahaja di Zon untuk Komersial .				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		



GUNATANAH ASAL



**CADANGAN TAMBAHAN GUNATANAH PINDAAN YANG
MELIBATKAN JALAN CANNING ESTATE DAN JALAN KELILING
(KELUASAN PINDAAN : 17.99 EKAR)**

*Lot terlibat : 2412-2422, 3021-3023, 3025, 3182-3183, 4083-4085, 40949-40953, 41801-41807, 45829-45837, 46025-46038, 46170-46185, 46198-46218, 49266-49274, 59473-59475, 59481, 59487, 59493, 59499, 59589-59598, 59505, 59511.

30. BPK 3.6 - Taman Ipoh

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Perumahan)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 52784, 52785, 52786, 52787 Luas: 0.36 ekar Gunatanah semasa : Perumahan Syarat Nyata : Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman Pemilik : Chan Phooi Phooi & Kong Hong Moon (Lot 52784)				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak di Kg Baru Simee. Tapak cadangan merupakan tanah milik. Pemilik ialah Chan Phooi Phooi dan Kong Heng Moon bagi lot 52784. • Pindaan dibuat bagi menyelaraskan zon gunatanah cadangan (Lot 52784) dengan lot-lot bersebelahan iaitu Lot 52785, 52786 dan 52787. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

CADANGAN PINDAAN ZON GUNATANAH BAGI BP 4

31. BPK 4.1 -Chepor

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada

A - Institusi dan Kemudahan Masyarakat Kepada Perumahan

B - Tanah Lapang dan Rekreasi, Pengangkutan, Komersial Kepada Perumahan

C - Institusi dan Kemudahan Masyarakat Kepada Tanah Lapang dan Rekreasi (Zon Penampan)

D - Institusi, Perumahan, Pengangkutan, Tanah Lapang dan Rekreasi Kepada Komersial

E - Perumahan Kepada Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN

Lot : PT207762, PT284754, PT199930 - PT199935, Sebahagian PT199952, PT199956 - PT199961, PT207762,
Luas: 7.77 ekar

Gunatanah Semasa : Tanah Kosong

Syarat Nyata : A)Kediaman - Tapak Kediaman, B) Perniagaan - Gerai Bazar,
D) Kediaman - Tapak Kediaman /Sebuah Rumah Kediaman,

Pemilik : Eadepro Development Sdn. Bhd

JUSTIFIKASI MBI

- Tapak terletak bersebelahan skim perumahan Taman Chepor Impian dan Taman Chepor Permai. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui Lebuhraya Utama 2 yang menghubungkan Klebang dan Meru.
- Mempunyai kelulusan pelan pinta ukur JPB/PU/A13/1/05, JPB/PU/A7/1/03, JPB/PU/A53/1/22, JPB/PU/A7/1/03

ULASAN PLANMALAYSIA PERAK

IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN

Had Maksima Unit Rumah :-
Perumahan Bukan Strata
(60% dari 3.864 ekar
untuk kepadatan
20 unit/ ekar)
= 46 unit

**Pengiraan Anggaran
Permintaan Air :-**
46 unit x 2,000 liter
= 92000 liter maksimum

**Kadar Permintaan
Maksimum (M.D)
Elektrik (urban) :-**
46 unit x 10kW
= 460 kW maksimum

ZON GUNA TANAH ASAL



ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN



CADANGAN ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)



IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN



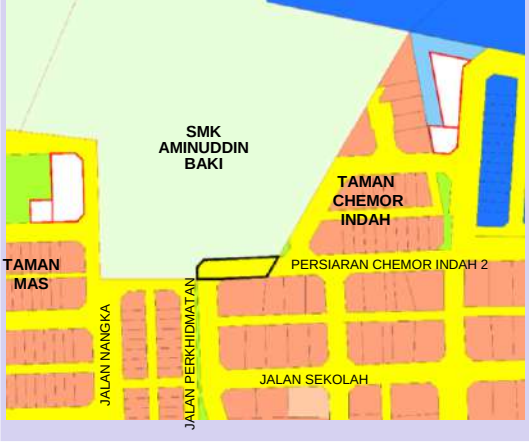
32. BPK 4.1 -Chepor

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan, Pengangkutan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot: 378115,378117,378118 Luas: 5.54 ekar Gunatanah Semasa : Tanah Kosong Syarat Nyata : F,G,H Pertanian Pemilik : Satin Tiara Sdn. Bhd				
JUSTIFIKASI MBI				
• Tapak terletak bersebelahan skim perumahan Taman Chepor Impian dan Taman Chepor Permai. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui Lebuhraya Utama 2 yang menghubungkan Klebang dan Meru. • JPB/PU/A29/1/04				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN			CADANGAN ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

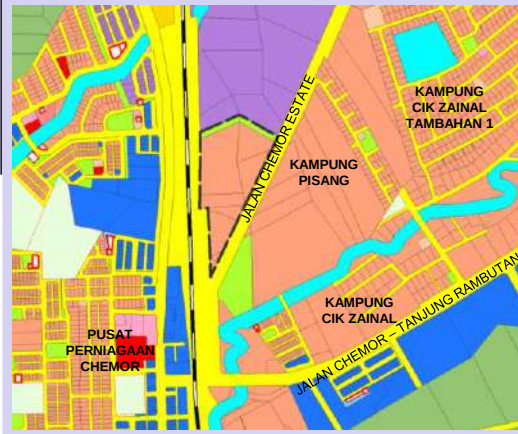
33. BPK 4.2 - Chemor

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Institusi dan Kemudahan Masyarakat Kepada Zon Pengangkutan

BUTIRAN PERMOHONAN	ZON GUNA TANAH ASAL (INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 18974 Luas: 0.14 ekar Gunatanah semasa : Pengangkutan (Jalan) Syarat Nyata : - Pemilik : -		
JUSTIFIKASI MBI	CADANGAN ZON GUNA TANAH (Pengangkutan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak bersebelahan dengan SMK Aminuddin Baki. Keadaan semasa tapak merupakan jalan 40 kaki bagi kawasan perumahan.		
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK		
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN		

34. BPK 4.2 -Chemor

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Industri Kepada Zon Perumahan, Tanah Lapang dan Rekreasi

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (INDUSTRI)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 15819, 25003, 25002, 513004, 531752, 531751, 384959, 15195 Luas: 16.44 ekar Gunatanah semasa : Industri, Pertanian, Perumahan dan Tanah Kosong Syarat Nyata : - Pemilik : Perbadanan Kemajuan Ekonomi Islam Negeri Perak				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (PERUMAHAN / TAMAH LAPANG DAN REKREASI (ZON PENAMPAN))	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak di Kawasan Chemor berdekatan dengan Kampung Pisang. Tapak cadangan merupakan tanah milik. • Pihak MBI bersetuju zon ditukarkan daripada Industri kepada Perumahan. Tanah Lapang dan Rekreasi tertakluk ulasan dari Jabatan Teknikal semasa permohonan kebenaran merancang. Menyediakan zon penampakan di antara lot industri dan kediaman.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 15.08 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 181 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 181 unit x 2,000 liter = 362000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 181 unit x 10kW = 1810 kW maksimum		

35. BPK 4.2 - Chemor

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN

Lot : PT 285148, Lot 543701

Luas: 3.009 ekar

Gunatanah semasa : Pertanian dan Tanah Kosong

Syarat Nyata : Tanaman Komersial - Getah

Pemilik : Fan Hooi Fah (PT 285148)

JUSTIFIKASI MBI

- Tapak terletak di kawasan Chemor berhadapan dengan Jalan Utama (Jalan Jelapang - Chemor). Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Pemilik ialah Fan Hooi Fah bagi PT 285148.
- Pindaan dibuat bagi menyelaraskan zon gunatanah cadangan (PT 285148) dengan lot-lot bersebelahan iaitu Lot 543701.
- Mempunyai kelulusan pelan pinta ukur (JPB/PU/A71/2/14) untuk lot pertanian.

ULASAN PLANMALAYSIA PERAK

IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN

Had Maksima Unit Rumah :-

-

Pengiraan Anggaran

Permintaan Air :-

-

Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (*urban*) :-

-

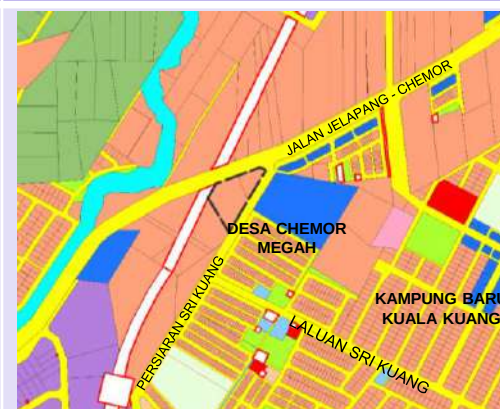
ZON GUNA TANAH ASAL (Perumahan)



CADANGAN ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)



ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN

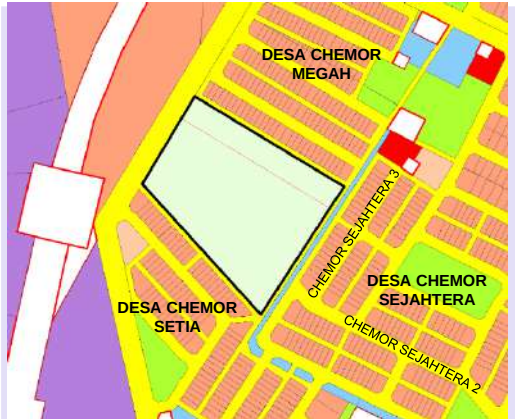
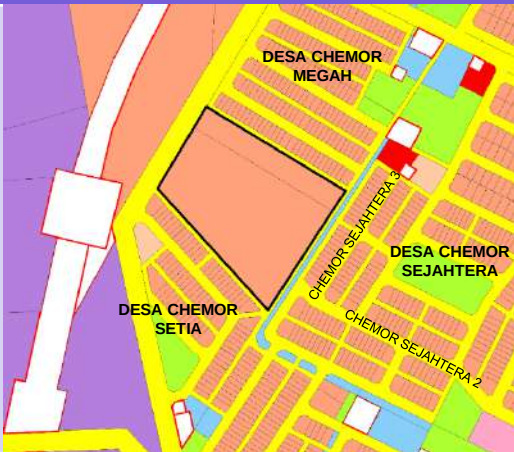


IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN



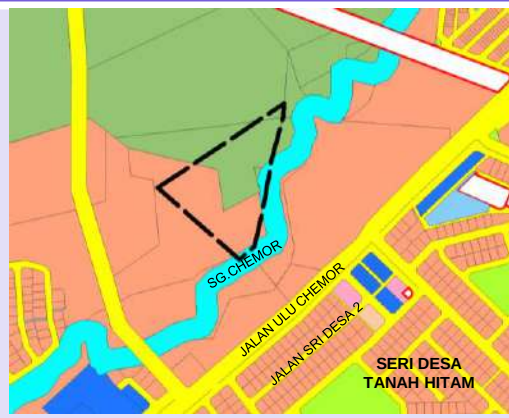
36. BPK 4.2 - Chemor

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Institusi & Kemudahan Masyarakat Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Institusi & Kemudahan Masyarakat)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : PT 287588 Luas: 6.82 ekar Gunatanah semasa : Semak-samun dan sebahagian telah diusahakan tanaman oleh penduduk. Syarat Nyata : Kediaman - Rumah Kediaman Pemilik : Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak (LPHP)				
JUSTIFIKASI MBI				
Perlu mencari tapak ganti yang baharu untuk institusi dan kemudahan masyarakat ini.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
			CADANGAN ZON GUNA TANAH (PERUMAHAN)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 6.82 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 82 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 82 unit x 2,000 liter = 164000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 82 unit x 10kW = 820 kW maksimum		

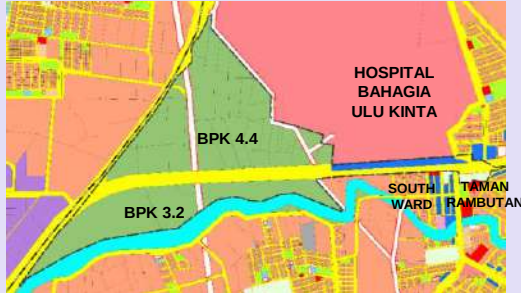
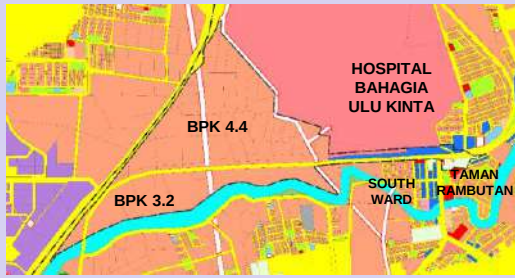
37. BPK 4.2 - Chemor

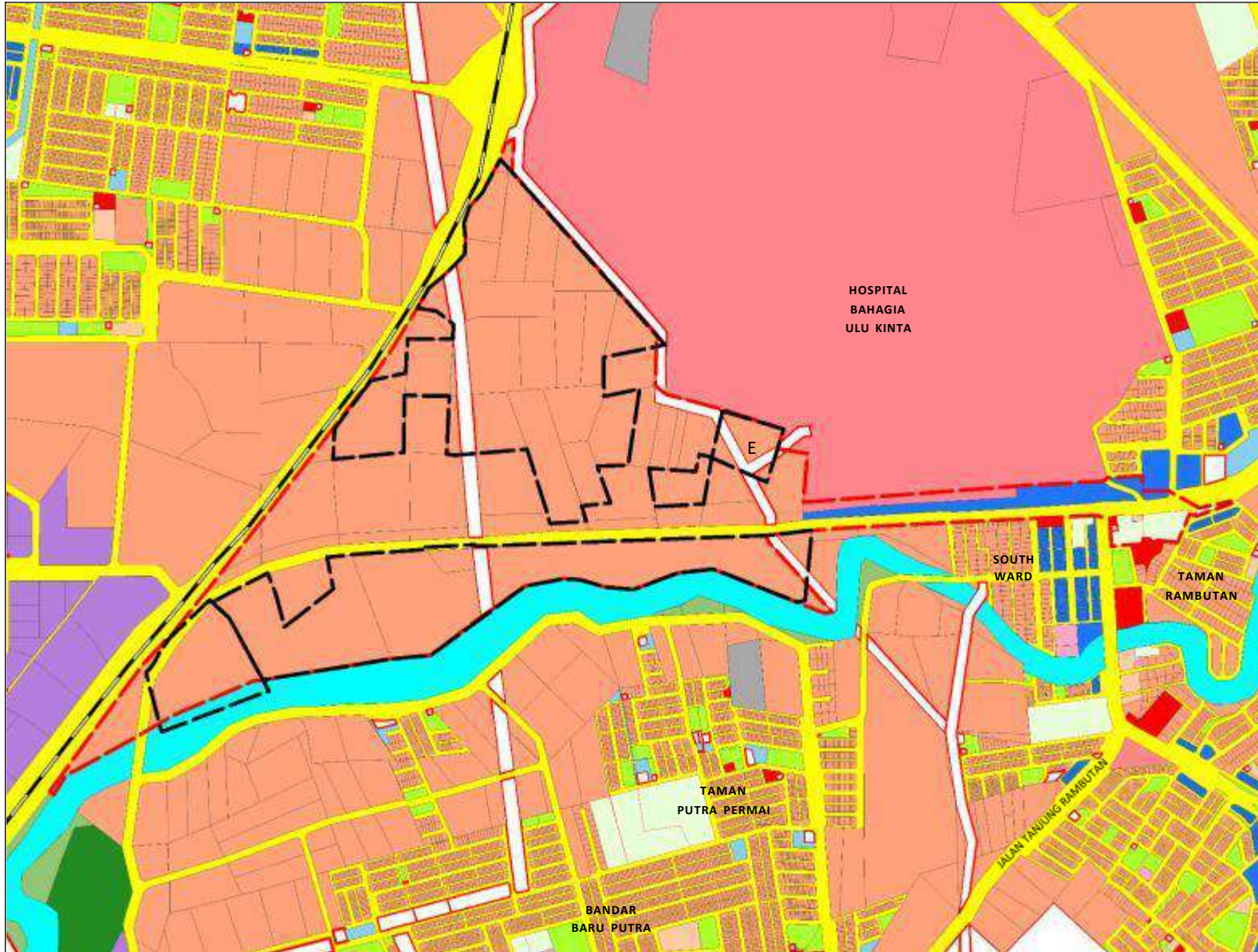
Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pertanian Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Institusi & Kemudahan Masyarakat)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : 30560 Luas: 3.45 ekar Gunatanah semasa : Tanah Kosong dan Semak-Samun Syarat Nyata : Kediaman - Rumah Kediaman Pemilik : Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak (LPHP)				
JUSTIFIKASI MBI Lulus MMK Dalam Kertas Mesyuarat Bil. 1297/26/07/2023 Bagi Tujuan Tapak Projek Perumahan Rakyat (PPR) Parlimen Tambun				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 3.45 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 41 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 41 unit x 2,000 liter = 82000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 41 unit x 10kW = 410 kW maksimum		

38. BPK 4.4 - KLEBANG

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pertanian Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (PERTANIAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : 9994 Luas: 6.26 ekar Gunatanah semasa : Pertanian Syarat Nyata : Pertanian - Kelapa Sawit Pemilik : Tan Bu Seong & Property Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI Tapak terletak berhampiran Hospital Bahagia Ulu Kinta. Terdapat 5 pemilik membuat permohonan pertukaran zon gunatanah. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (PERUMAHAN)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 6.26 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 75 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 75 unit x 2,000 liter = 150000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 75 unit x 10kW = 750 kW maksimum		



PETUNJUK :

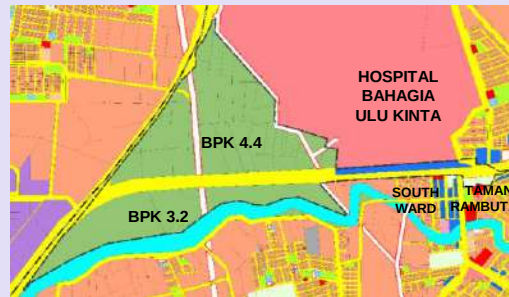
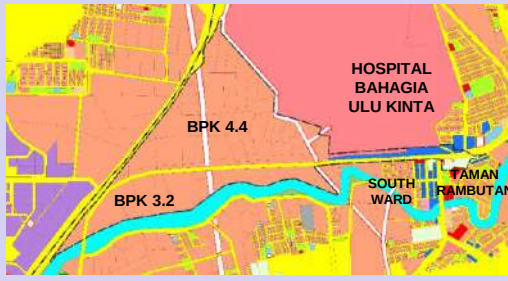
- Cadangan pertukaran zon gunatanah
- Tapak Dipohon

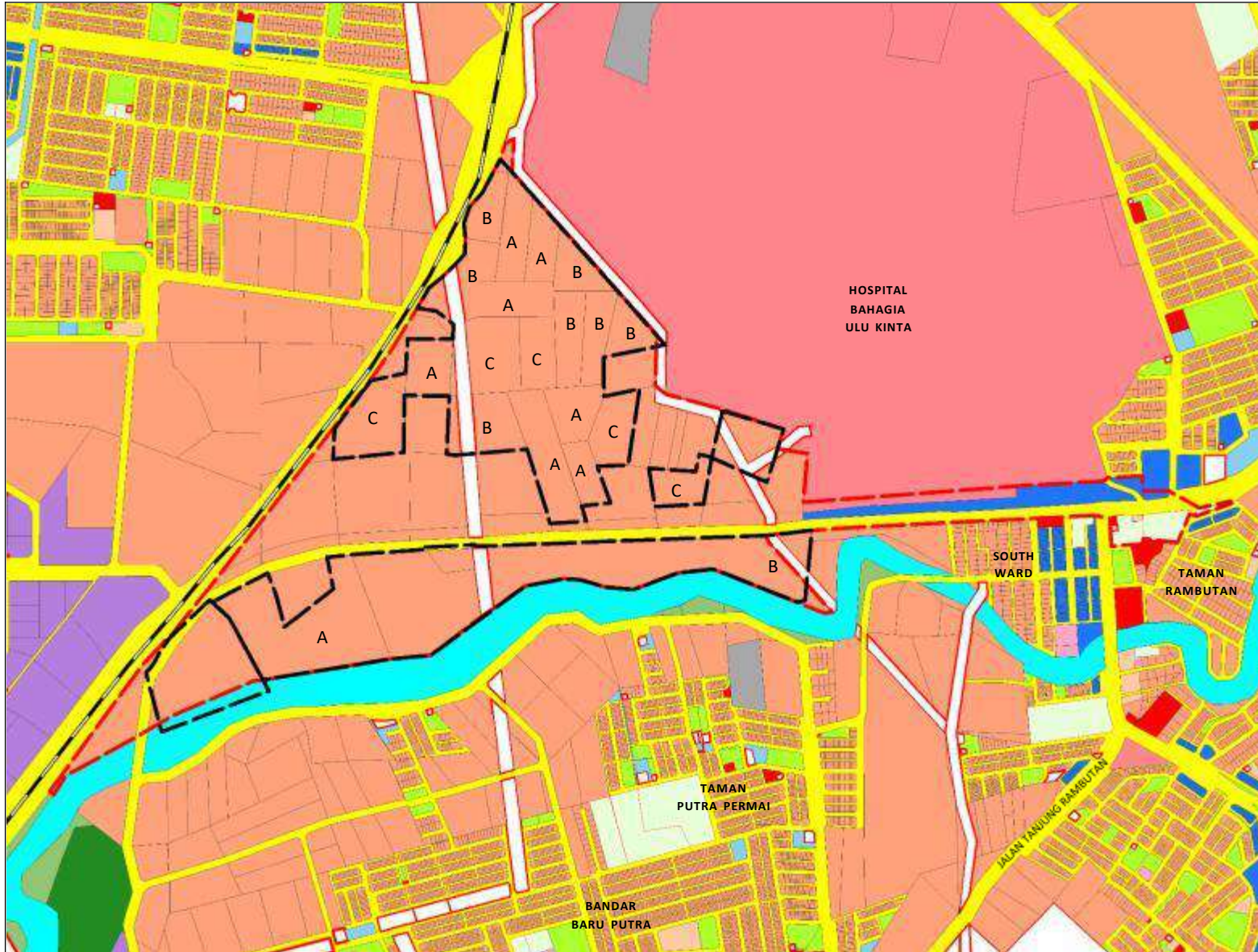
PEMILIK :

E : Tan Bu Seong & Son Property

39. BPK 4.4 - KLEBANG

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pertanian Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (PERTANIAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : LOT 6540, 6662, 6663, 6984, 9920, 9936, 9937,12154-12156, 12213,12955-12960, 13404, 39029, 512970-512975, Luas: 197.99 ekar Gunatanah semasa : Pertanian Syarat Nyata : Pertanian - Kelapa Sawit Pemilik : Eadepro Victory Sdn. Bhd, Eadepro Capital Sdn. Bhd., Pripro Capital Sdn. Bhd				
JUSTIFIKASI MBI				
• Tapak terletak berhampiran Hospital Bahagia Ulu Kinta. Terdapat 5 pemilik membuat permohonan pertukaran zon gunatanah. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (PERUMAHAN)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 197.99 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 2376 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 2376 unit x 2,000 liter = 4752000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 2376 unit x 10kW = 23760 kW maksimum		



PETUNJUK :

- Cadangan pertukaran zon gunatanah
- Tapak Dipohon

PEMILIK :

- A : Eadepro Capital Sdn Bhd
- B : Eadepro Victory Sdn Bhd
- C : Pripro Capital Sdn Bhd

[illegible]

Lot : PT 181650
Luas: 2.33 ekar
Gunatanah semasa : Tanah Kosong
Syarat Nyata : Tanaman Komersial - Getah
Pemilik : Zaman Teladan Sdn. Bhd.

Luas: 2.33 ekar

Gunatanah sem

Syarat Nyata : Tanaman Komersial -

Pemilik : Zaman Teladan Sdn. Bhd.

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

JUSTIFIKASI MBI

- Tapak terletak di Taman Klebang Putra. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui jalan 100 kaki. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar.
- Mempunyai kelulusan pelan pinta ukur (JPB/PU/A39/4/10) sebagai kedai pejabat. Terdapat banyak kedai teres 'brownfield' di kawasan tersebut.

- Tapak terletak di Taman Klebang Putra. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui jalan 100 kaki. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar.
- Mempunyai kelulusan pelan pinta ukur (JPB/PU/A39/4/10) sebagai kedai pejabat. Terdapat banyak kedai teres 'brownfield' di kawasan tersebut.

ULASAN PLANMALAYSIA PERAK

IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN

IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN		
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 2.33 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 28 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 28 unit x 2,000 liter = 56000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (<i>urban</i>) :- 28 unit x 10kW = 280 kW maksimum

Had Maksima Unit Rumah
:-
Perumahan Bukan Strata
(60% dari 2.33 ekar
untuk kepadatan
20 unit/ ekar)
= 28 unit

**Pengiraan Anggaran
Permintaan Air :-**

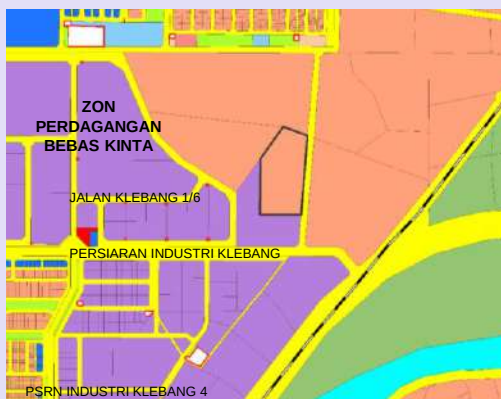
28 unit x 2,000 liter
= 56000 liter maksimum

Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (*urban*) :-

28 unit x 10kW
= 280 kW maksimum

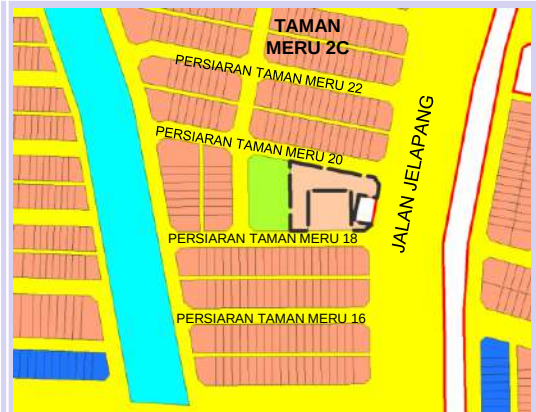
41. BPK 4.4 -KLEBANG

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Industri

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (PERUMAHAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 55985 Luas: 8.90 ekar Gunatanah semasa : Tanah Kosong Syarat Nyata : Tanaman Komersial - Getah Pemilik : Ho Yoon Foong				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (INDUSTRI)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Tapak terletak di Zon Perdagangan Bebas Kinta. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik. Jalan masuk ke lot cadangan adalah melalui jalan 66,.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN			CADANGAN ZON GUNA TANAH (INDUSTRI)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Pengiraan Anggaran Permintaan Air Harian Bagi Industri Berat :- = 65,000 liter /hektar Luas : 8.90 ek = 3.60 ha 65,000 liter x 3.60 ha = 234,000 liter	Pengiraan Anggaran Permintaan Air Harian Bagi Industri Sederhana :- = 50,000 liter /hektar Luas : 8.90 ek = 3.60 ha 50,000 liter x 3.60 ha = 180,000 liter	Pengiraan Anggaran Permintaan Air Harian Bagi Industri Kecil :- = 33,000 liter /hektar Luas : 8.90 ek = 3.60 ha 33,000 liter x 3.60 ha = 118,800 liter		

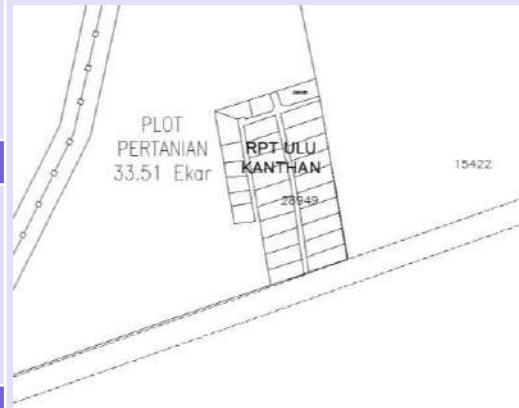
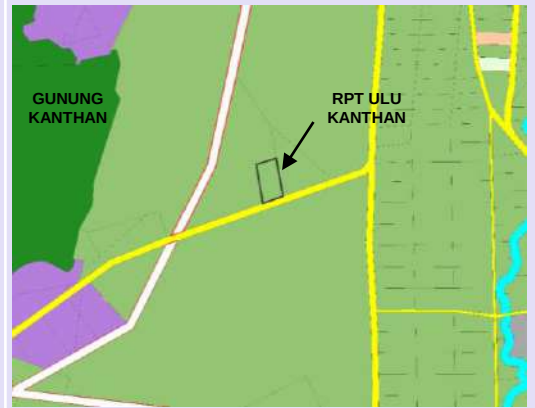
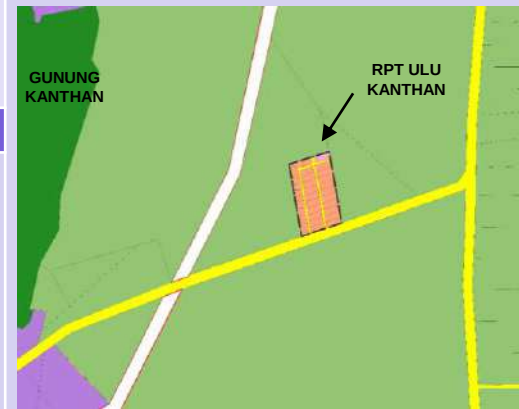
42. BPK 4.5 - Meru

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Tanah Lapang & Rekreasi Kepada Zon Institusi & Kemudahan Masyarakat

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (TANAH LAPANG & REKREASI)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : PT 254427 Luas: 0.41 ekar Gunatanah semasa : Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Keagamaan) Syarat Nyata : - Pemohon : Pejabat Daerah dan Tanah Kinta Ipoh				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
- Tapak merupakan Surau Nurul Islamiah, Taman Meru 2C yang telah dibangunkan. - Terdapat pelan pinta ukur melalui Pejabat Tanah (PU No: 399/2014 dan 115/1993).				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :-	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :-	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :-		
-	-	-		

43. BPK 4.6 - KHANTAN

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pertanian Kepada Zon Perumahan, Pengangkutan, Institusi dan Kemudahan Masyarakat

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (PERTANIAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : 28949, 512528, 513261, 500183, 500184, 500185, 500186, 500187 Luas: 7.53 ekar Gunatanah semasa : Perumahan, Institusi dan Kemudahan Masyarakat Syarat Nyata :- Pemilik : Pejabat Daerah dan Tanah Kinta Ipoh				
JUSTIFIKASI MBI				
• Tapak terletak di RPT Ulu Kanthan. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar. • Menyediakan rizab jalan susur 100,.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN			CADANGAN ZON GUNA TANAH (PERUMAHAN)	
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

44. BPK 4.6 - KHANTAN

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pertanian Kepada Zon Industri

BUTIRAN PERMOHONAN

Lot : LOT 24270,18363, 18359, 24273, 7043, 34238, 519108, 24274, 18365, 18358, 24268, 57403, 519109, 18361, 40644

Luas: 58.71 ekar

Gunatanah semasa : Pertanian dan Industri

Syarat Nyata : -

Pemilik : Tetuan Wing-M Resources Sdn. Bhd.

JUSTIFIKASI MBI

- Tapak terletak di Tanah Hitam. Tapak cadangan adalah merupakan tanah milik.
- Pindaan dibuat bagi menyelaraskan zon gunatanah cadangan (Lot 18359) dengan lot-lot bersebelahan iaitu Lot 24270,18363, 24273, 7043, 34238, 519108, 24274, 18365, 18358, 24268, 57403, 519109, 18361, 40644 sahaja di Zon untuk Industri .
- Terdapat permohonan tukar syarat nyata tanah (Bil(6)PTK(1) / 600/8/2020 TS-2.

ULASAN PLANMALAYSIA PERAK

IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN

Pengiraan Anggaran Permintaan Air Harian Bagi

Industri Berat :-

= 65,000 liter /hektar
Luas : 58.71 ek = 23.75 ha
65,000 liter x 23.75 ha
= 1,543,750 liter

Pengiraan Anggaran Permintaan Air Harian Bagi Industri Sederhana :-

= 50,000 liter /hektar
Luas : 58.71 ek = 23.75 ha
50,000 liter x 23.75 ha
= 1,187,500 liter

Pengiraan Anggaran Permintaan Air Harian Bagi Industri Kecil :-

= 33,000 liter /hektar
Luas : 58.71 ek = 23.75 ha
33,000 liter x 23.75 ha
= 783,750 liter

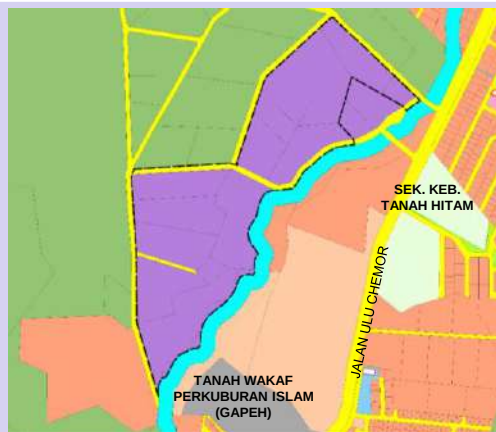
ZON GUNA TANAH ASAL (PERTANIAN)



ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN



CADANGAN ZON GUNA TANAH (INDUSTRI)



IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN



CADANGAN PINDAAN ZON GUNATANAH BAGI BP 5

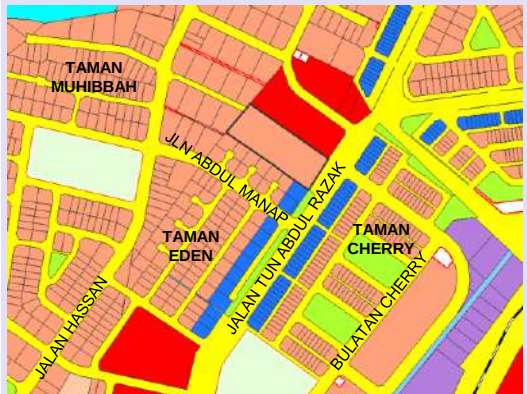
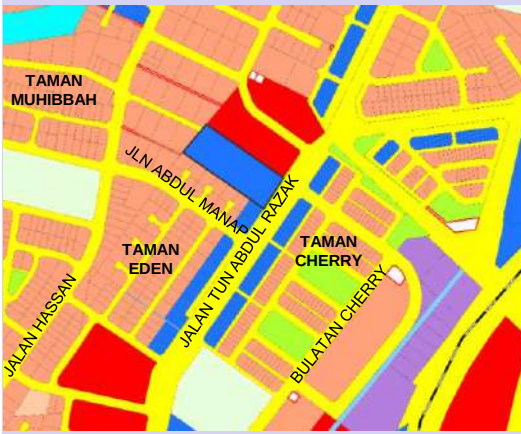
45. BPK 5.3 - JELAPANG

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (PERUMAHAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 62731, 62709, 62673, 62720, 398231, 62668 Luas: 1.744 ekar Gunatanah semasa : Perumahan Syarat Nyata : Bangunan Pemilik : Yap Kwan Sing				
JUSTIFIKASI MBI			CADANGAN ZON GUNA TANAH (IKOMERSIAL)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak di Jalan Pasar, Kampung Baru Jelapang. Tapak cadangan merupakan tanah milik. Pemilik ialah Yap Kwan Sing bagi lot 62731. • Pindaan dibuat bagi menyelaraskan zon gunatanah cadangan (Lot 62731) dengan lot-lot bersebelahan iaitu Lot 62709, 62673, 62720, 398231 dan 62668 sahaja di Zon untuk Komersial .				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

46. BPK 5.6 - PARI

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (PERUMAHAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 4471N Luas: 2.36 ekar Gunatanah semasa : Perumahan Syarat Nyata : Bangunan Pemilik : Jubilee Link Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI				
Tapak terletak di Jalan Tun Abdul Razak berhampiran Taman Eden. Tapak cadangan merupakan tanah milik. Terdapat 2 unit bangunan rumah dan garaj kenderaan di Kawasan lot yang di pohon.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (<i>urban</i>) :- -		

CADANGAN PINDAAN ZON GUNATANAH BAGI BP 6

47. BPK 6.2 - PERTAMA

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan, Pengangkutan Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (PERUMAHAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 314761 Luas: 1.032 ekar Gunatanah semasa : Perumahan, Pengangkutan Syarat Nyata : Perniagaan - Tapak Stesen Minyak Pemilik : LF Baru Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI				
Tapak terletak di Jalan Ng Song Teik, Taman Rishah. Tapak cadangan merupakan tanah milik. Pemilik memohon untuk mengambil keseluruhan lotnya (lot 314761) tanpa membuat serahan jalan bagi mengoptimumkan pembangunan di atas lot tersebut.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (KOMERSIAL)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

48. BPK 6.4 - FALIM

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Komersial Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (KOMERSIAL)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : 132155 Luas: 0.50 ekar Gunatanah semasa : Tapak Kosong Syarat Nyata : Bangunan Pemilik : Syarikat Kar King Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI				
Tapak terletak di Persiaran Sungai Pari Timor 8, Taman Mas. Tapak cadangan merupakan tanah milik.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (IPERUMAHAN)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 1.032 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 12 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 12 unit x 2,000 liter = 24000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 12 unit x 10kW = 120 kW maksimum		

49. BPK 6.5 - MENGLEMBU

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Institusi & Kemudahan Masyarakat Kepada Zon Komersial

BUTIRAN PERMOHONAN	ZON GUNA TANAH ASAL (INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 10854 Luas: 0.69 ekar Gunatanah semasa : Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Kesihatan) Syarat Nyata : - Pemilik : Majlis Bandaraya Ipoh		
JUSTIFIKASI MBI	CADANGAN ZON GUNA TANAH (IKOMERSIAL)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
• Tapak terletak di Jalan Lahat Lama, Kampung Baru Menglembu. Tapak cadangan merupakan tanah milik. • Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Negeri melalui Mesyuarat Majlis Kerajaan Bil.2033 bertarikh 23 Jun 2021 bagi tujuan bangunan pejabat. • Pihak MBI Tiada Halangan terhadap permohonan pindaan gunatanah Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Kesihatan) kepada Komersial. • Perlu menyediakan jalan susur 50 kaki dan syarat-syarat perancangan terperinci semasa mengemukakan permohonan kebenaran merancang.		
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK		
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN		

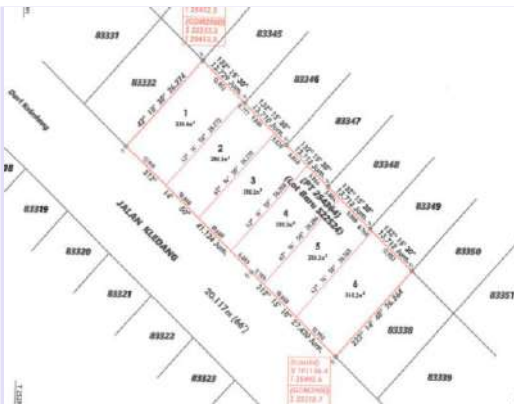
50. BPK 6.6 - KLEDANG

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Tanah Lapang & Rekreasi Kepada Zon Industri

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (TANAH LAPANG & REKREASI)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 214236 Luas: 0.78 ekar Gunatanah semasa : Tanah Kosong dan Tempat Letak Kereta Sementara Syarat Nyata : - Pemilik : Daya Maju Sepadu Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI				
Tapak terletak di Jalan Kledang Utara, Industri Negarajaya. Tapak cadangan merupakan tanah milik. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada di sekitar.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (INDUSTRI)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Pengiraan Anggaran Permintaan Air Harian Bagi Industri Berat :- = 65,000 liter /hektar Luas : 0.78 ek = 0.31 ha 65,000 liter x 0.31 ha = 20,150 liter	Pengiraan Anggaran Permintaan Air Harian Bagi Industri Sederhana :- = 50,000 liter /hektar Luas : 0.78 ek = 0.31 ha 50,000 liter x 0.31 ha = 15,500 liter	Pengiraan Anggaran Permintaan Air Harian Bagi Industri Kecil :- = 33,000 liter /hektar Luas : 0.78 ek = 0.31 ha 33,000 liter x 0.31 ha = 10,230 liter		

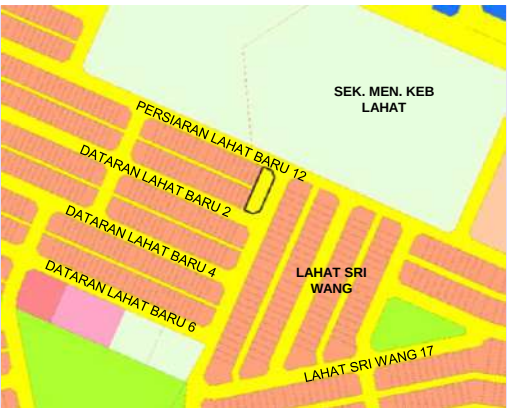
51. BPK 6.6 - KLEDANG

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pengangkutan Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (PERTANIAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : PT 254634 / Lot (522524) Luas: 0.19 ekar Gunatanah semasa : Perumahan Syarat Nyata : - Pemilik : MHSK Engineering Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI				
- Tapak terletak di Jalan Kledang, Kampung Baru Menglembu. - Pihak MBI Tiada Halangan terhadap permohonan pindaan gunatanah Pengangkutan kepada Perumahan. Tapak telah diluluskan dalam kelulusan pelan pinta ukur (JPB/PU/E2/30/21) bagi skim perumahan berkembar. Cadangan adalah selaras dengan pembangunan sedia ada.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (INDUSTRI)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

52. BPK 6.8 - LAHAT

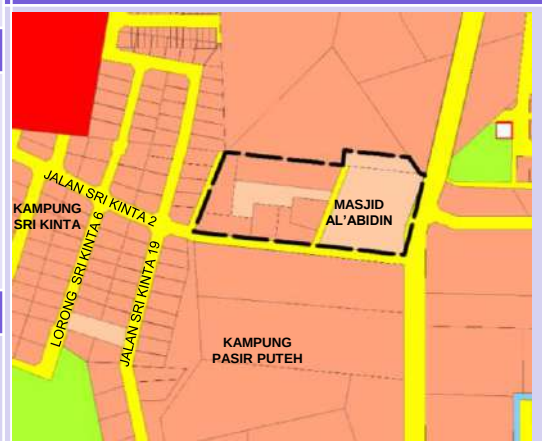
Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Pengangkutan Kepada Zon Perumahan

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (PENGANGKUTAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 387753, 387754 Luas: 0.108 ekar Gunatanah semasa : Tanah Kosong Syarat Nyata : - Pemilik : Syarikat Kar King Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI				
• Tapak terletak di Persiaran Lahat Baru 12, Lahat Sri Wang. • Pihak MBI Tiada Halangan terhadap permohonan pindaan gunatanah Pengangkutan kepada Perumahan. Tapak telah diluluskan dalam kelulusan pelan pinta ukur (JPB/PU/E4/35/06) bagi skim perumahan. Cadangan adalah selaras dengan kelulusan pelan pinta ukur.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK				
			CADANGAN ZON GUNA TANAH (PERUMAHAN)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 0.108 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 1 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 1 unit x 2,000 liter = 2000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 1 unit x 10kW = 10 kW maksimum		

CADANGAN PINDAAN ZON GUNATANAH BAGI BP 7

53. BPK 7.2 - PINJI

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Institusi & Kemudahan Masyarakat

BUTIRAN PERMOHONAN	ZON GUNA TANAH ASAL (PERUMAHAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 29987 Luas: 0.65 ekar Gunatanah semasa : Perumahan, Tanah Kosong, Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Masjid) Syarat Nyata : - Pemilik : Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak		
JUSTIFIKASI MBI	CADANGAN ZON GUNA TANAH (INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Tapak terletak di Kampung Pasir Puteh. Permohonan adalah bagi membuat penyelarasan semula sempadan bagi Plot A,B dan C bagi Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak.		
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK		
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN		
Had Maksima Unit Rumah :- Perumahan Bukan Strata (60% dari 0.65 ekar untuk kepadatan 20 unit/ ekar) = 8 unit	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- 8 unit x 2,000 liter = 16000 liter maksimum	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- 8 unit x 10kW = 80 kW maksimum

54. BPK 7.4 - PERTAMA

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Perumahan Kepada Zon Institusi & Kemudahan Masyarakat, Tanah Lapang & Rekreasi

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (PERUMAHAN)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 216687 Luas: 13.40 ekar Gunatanah semasa : Sekolah Kebangsaan Rapat Jaya Syarat Nyata : - Pemilik : -				
JUSTIFIKASI MBI				
• Tapak merupakan Sekolah Kebangsaan Rapat Jaya . • Pihak MBI Tiada Halangan terhadap permohonan pindaan gunatanah Perumahan, Pengangkutan kepada Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Pendidikan). Tapak telah diluluskan dalam kelulusan pelan pinta ukur (JPB/PU/B36/32/98). Cadangan adalah selaras dengan kelulusan pelan pinta ukur.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :- -	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :- -	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :- -		

CADANGAN PINDAAN ZON GUNATANAH BAGI BP 8

55. BP 8 – HSK Kledang

Cadangan Pengubahan Guna Tanah Daripada Zon Hutan Kepada Zon Perumahan, Pertanian dan Menukar Sempadan BP 8 kepada BPK 4.5

BUTIRAN PERMOHONAN			ZON GUNA TANAH ASAL (Hutan)	ZON GUNA TANAH ASAL SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
Lot : Lot 559526 Luas: 46.00 ekar Gunatanah semasa : Hutan Syarat Nyata : Bangunan – Pembangunan Bercampur Pemilik : Induk Kemudi Sdn. Bhd.				
JUSTIFIKASI MBI				
• Tapak terletak berhampiran Meru valley Golf Club. Dari aspek kedudukan di dalam konteks wilayah, kawasan tapak cadangan terletak berhampiran dengan Lebuhraya Persekutuan 5 (Lebuhraya Ipoh-Lumut) serta berhampiran dengan Lingkaran Meru Valley. Tapak terletak berhampiran Meru Valley Golf Club. • Pelan cadangan guna tanah di Blok Perancangan Kecil 4.5-Meru. Sebahagian lot yang terdapat dalam BP 8- HSK Kledang dicadangkan untuk menjadi sebahagian dalam BPK 4.5-Meru untuk dizonkan sebagai Zon Perumahan, Pertanian.				
ULASAN PLANMALAYSIA PERAK			CADANGAN ZON GUNA TANAH (Perumahan, Pertanian)	IMEJ SATELIT SEKITAR TAPAK PERMOHONAN
				
IMPLIKASI CADANGAN PENGUBAHAN				
Had Maksima Unit Rumah :-	Pengiraan Anggaran Permintaan Air :-	Kadar Permintaan Maksimum (M.D) Elektrik (urban) :-		

CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

4.0 Cadangan Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 1: Zon Warisan Sub Enclave 1.2 (SE: 1.2)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN		KOLUM V	KOLUM VI
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	SUB ZON	AKTIVITI LAIN YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT		
KOMERSIAL	B1: Runcit B2: Borong B4: Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B9: Makanan dan Minuman B10: Hiburan dan Riadah B11: Kemudahan Penginapan B12: Stesen Minyak B13: Tempat Letak Kereta Swasta B14: Pejabat Persatuan dan Kelab Swasta B15: Pembangunan Bercampur B16: Pelancongan Rekreasi	A. Perumahan		1. Berdensiti tinggi 40-70 unit/ekar	B5: Perkhidmatan a. Pengurusan/Upacara Pengebumian dan aktiviti-aktiviti lain yang tidak dinyatakan di Kolum II dan Kolum IV	1. Perumahan bercampur digalakkan di dalam Zon Warisan dan di jarak 800 meter dari stesen TOD tertakluk kepada Garis Panduan Bandar Padat, Berdaya Huni, JPBD
			B1: Runcit j. Peralatan Pengebumian (kecuali keranda) k. Tiket Kupon dan Loteri m. Produk Minuman Keras/ Alkohol B8: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah e. Rumah Urut/Akupunktur g. Perkhidmatan Baik Pulih Peralatan/Barang an h. Pusat Penjagaan kanak kanak i. Pusat Penjagaan Orang Tua j. Pusat Penjagaan Ibu Bersalin l. Perkhidmatan Mencuci Kereta	1. Tertakluk dengan ruang lantai minima 450 kaki persegi minima di atas tanah pemaju minima 2 ekar 2. Aktiviti komersial dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan		

CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

4.0 Cadangan Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 1: Zon Warisan Sub Enclave 1.2 (SE: 1.2)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN		KOLUM V	KOLUM VI
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	SUB ZON	AKTIVITI LAIN YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT		
	B19: Rekreasi Komersial d. Taman Tema e. Pusat Sukan Lasak/ Extreme Park f. Lapang Sasar/ Memanah/ Menembak (indoor)		B10: Hiburan dan Riadah a. Kelab Malam/Pub/Disko/ Dewan Muzik d. Pusat Snuker e. Pusat Bowling f. Studio g. Internet Café i. Hiburan Riadah Lain j. Pusat Karaoke B11: Kemudahan Penginapan g. Homestay i. Penginapan Pekerja Asing B15: Pembangunan Bercampur			
		D. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	D1: Pendidikan D2: Kesihatan D3: Keagamaan D5: Keselamatan D6: Rumah Kebajikan D7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun D8: Kemudahan Awam D9: Rumah Persatuan/ Pertubuhan	1. Aktiviti institusi dan kemudahan masyarakat dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan.		

CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

4.0 Cadangan Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 1: Zon Warisan Sub Enclave 1.2 (SE: 1.2)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN		KOLUM V	KOLUM VI
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	SUB ZON	AKTIVITI LAIN YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT		
		E. Tanah Lapang dan Rekreasi	E1: Tanah lapang E3: Kawasan Hijau	1. Penanaman pokok atau landskap perlu mendapat kelulusan MBI.	dan aktiviti-aktiviti lain yang tidak dinyatakan di Kolum II dan Kolum IV	
		F. Pengangkutan	F1: Pengangkutan Darat F2: Jalan			
		G. Infrastruktur dan Utiliti	G1: Bekalan Elektrik G2: Bekalan Gas/Petroleum G3: Bekalan Air G4: Pengairan dan Perparitan G5: Telekomunikasi G8: Pembedungan	1. Keperluan penyediaan infrastruktur dan utiliti dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan.		

CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

4.0 Cadangan Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan Zon Warisan Sub Enclave 3.1 (SE: 3.1)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN		KOLUM V	KOLUM VI
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	SUB ZON	AKTIVITI LAIN YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT		
KOMERSIAL	B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Perkhidmatan Membaiki Kenderaan Bermotor B7: Pendidikan Swasta B8: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B9: Makanan dan Minuman B10: Hiburan dan Riadah B13: Tempat Letak Kereta Swasta B14: Pejabat Persatuan dan Kelab Swasta B16: Pelancongan Rekreasi		B1: Runcit k. Tiket dan Kupon Loteri m. Produk Minuman Keras/ Alkohol B3: Kompleks Perniagaan c. Arked/Bazar d. Pejabat B4: Pasar c. Pasar Lain B8: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah e. Rumah Urut/ Akupunktur h. Pusat Penjagaan kanak kanak i. Pusat Penjagaan Orang Tua j. Pusat Penjagaan Ibu Bersalin B10: Hiburan dan Riadah a. Kelab Malam/Pub/Disko/ Dewan Muzik b. Cineplex/Pawagam d. Pusat Snuker e. Pusat Bowling f. Studio g. Internet Café h. Gimnasium/Aerobik i. Hiburan Riadah Lain j. Pusat Karaoke	1. Aktiviti runcit, hiburan dan riadah dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan 2. Aktiviti Hiburan dan Riadah yang dipertimbangkan mesti memberi kacau ganggu kepada kawasan sekitar 3. Hanya jualan borong sedia ada sahaja yang beroperasi secara sah dibenarkan 4. Kemudahan swasta adalah secara sementara dengan permit khusus 5. Rumah Urut/Akupunktur di Hotel Tiga (3) Bintang ke atas sahaja dibenarkan 6. Aktiviti komersial dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan	B2: Borong i. Peralatan dan Bahan Binaan j. Gudang l. Produk Minuman Keras/ Alkohol B5: Perkhidmatan n. Pengurusan/Upacara Pengebumian B6 : Perkhidmatan Membaiki Kenderaan Bermotor a. Membaiki Kereta B7: Pendidikan Swasta f. Sekolah Memandu B8: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah l. Perkhidmatan Mencuci Kereta	

CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

4.0 Cadangan Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan Zon Warisan Sub Enclave 3.1 (SE: 3.1)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN		KOLUM V	KOLUM VI
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	SUB ZON	AKTIVITI LAIN YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT		
			B11: Kemudahan Penginapan g. Homestay i. Penginapan Pekerja Asing		dan aktiviti-aktiviti lain yang tidak dinyatakan di Kolum II dan Kolum IV	
			F1: Pengangkutan Darat F2: Jalan			
			G1: Bekalan Elektrik G2: Bekalan Gas/Petroleum G3: Bekalan Air G4: Pengairan dan Perparitan G5: Telekomunikasi G8: Pembetulan	1. Keperluan penyediaan infrastruktur dan utiliti dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan Tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan		

CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

4.0 Cadangan Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan Zon Warisan Sub Enclave 3.2 (SE: 3.2)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN		KOLUM V	KOLUM VI
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	SUB ZON	AKTIVITI LAIN YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT		
KOMERSIAL	B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan B6 : Perkhidmatan Membaiki Kenderaan Bermotor B7: Pendidikan Swasta B8: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B9: Makanan dan Minuman B10: Hiburan dan Riadah B11: Kemudahan Penginapan B13: Tempat Letak Kereta Swasta B14: Pejabat Persatuan dan Kelab Swasta B15: Pembangunan Bercampur B16: Pelancongan Rekreasi B16: Pelancongan Rekreasi B19: Rekreasi Komersial d. Taman Tema e. Pusat Sukan Lasak/ Extreme Park f. Lapang Sasar/ Memanah/ Menembak (indoor)	A. Perumahan	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata	1. Berdensiti tinggi 71-100 unit/ekar	B5: Perkhidmatan n. Pengurusan/Upacara Pengebumian B6 : Perkhidmatan Membaiki Kenderaan Bermotor a. Membaiki Kereta B7: Pendidikan Swasta f. Sekolah Memandu dan aktiviti-aktiviti lain yang tidak dinyatakan di Kolum II dan Kolum IV	1. Perumahan bercampur digalakkan di dalam Zon Warisan dan di jarak 800 meter dari stesen TOD tertakluk kepada Garis Panduan Bandar Padat, Berdaya Huni, JPBD
			B1: Runcit j. Peralatan Pengebumian (kecuali keranda) k. Tiket Kupon dan Loteri m. Produk Minuman Keras/ Alkohol B2: Borong i. Peralatan dan Bahan Binaan l. Produk Minuman Keras/ Alkohol B10: Hiburan dan Riadah a. Kelab Malam/Pub/Disko/ Dewan Muzik i. Hiburan Riadah Lain B11: Kemudahan Penginapan i. Penginapan Pekerja Asing B12: Stesen Minyak B15: Pembangunan Bercampur	1. Tertakluk kepada garis panduan khusus tapak pembangunan semula 2. Tertakluk dengan ruang lantai minima 450 kaki persegi minima di atas tanah pemaju minima 2 ekar 3. Rumah Urut/Akupunktur di Hotel Tiga (3) Bintang ke atas sahaja dibenarkan 4. Aktiviti komersial dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan		

CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

4.0 Cadangan Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan Zon Warisan Sub Enclave 3.2 (SE: 3.2)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN		KOLUM V	KOLUM VI
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	SUB ZON	AKTIVITI LAIN YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT		
		D. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	D1: Pendidikan D2: Kesihatan D3: Keagamaan D5: Keselamatan D6: Rumah Kebajikan D7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun D8: Kemudahan Awam D9: Rumah Persatuan/ Pertubuhan	1. Aktiviti institusi dan kemudahan masyarakat dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan	dan aktiviti-aktiviti lain yang tidak dinyatakan di Kolum II dan Kolum IV	
		E. Tanah Lapang dan Rekreasi	E1: Tanah lapang E3: Kawasan Hijau	1. Penanaman pokok atau landskap perlu mendapat kelulusan MBI		
		E. Pengangkutan	F1: Pengangkutan Darat F2: Jalan			

CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

4.0 Cadangan Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan Zon Warisan Sub Enclave 4.1 (SE: 4.1)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN		KOLUM V	KOLUM VI
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	SUB ZON	AKTIVITI LAIN YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT		
KOMERSIAL	B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan B6 : Perkhidmatan Membaiki Kenderaan Bermotor B7: Pendidikan Swasta B8: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B9: Makanan dan Minuman B10: Hiburan dan Riadah B11: Kemudahan Penginapan B13: Tempat Letak Kereta Swasta B14: Pejabat Persatuan dan Kelab Swasta B15: Pembangunan Bercampur B16: Pelancongan Rekreasi B19: Rekreasi Komersial d. Taman Tema e. Pusat Sukan Lasak/ Extreme Park f. Lapang Sasar/ Memanah/ Menembak (indoor)	A. Perumahan	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata	1. Berdensiti tinggi 71-100 unit/ekar	B5: Perkhidmatan n. Pengurusan/Upacara Pengebumian B6 : Perkhidmatan Membaiki Kenderaan Bermotor a. Membaiki Kereta B7: Pendidikan Swasta f. Sekolah Memandu dan aktiviti-aktiviti lain yang tidak dinyatakan di Kolum II dan Kolum IV	1. Perumahan bercampur digalakkan di dalam Zon Warisan dan di jarak 800 meter dari stesen TOD tertakluk kepada Garis Panduan Bandar Padat, Berdaya Huni, JPBD
			B1: Runcit j. Peralatan Pengebumian (kecuali keranda) k. Tiket Kupon dan Loteri m. Produk Minuman Keras/ Alkohol B2: Borong i. Peralatan dan Bahan Binaan l. Produk Minuman Keras/ Alkohol B8: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah e. Rumah Urut/Akupunktur h. Pusat Penjagaan kanak kanak i. Pusat Penjagaan Orang Tua j. Pusat Penjagaan Ibu Bersalin B10: Hiburan dan Riadah a. Kelab Malam/Pub/Disko/ Dewan Muzik j. Pusat Karaoke B11: Kemudahan Penginapan i. Penginapan Pekerja Asing B12: Stesen Minyak B15: Pembangunan Bercampur	1. Tertakluk kepada garis panduan khusus tapak pembangunan semula 2. Tertakluk dengan ruang lantai minima 450 kaki persegi minima di atas tanah pemaju minima 2 ekar 3. Rumah Urut/Akupunktur di Hotel Tiga (3) Bintang ke atas sahaja dibenarkan 4. Aktiviti komersial dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan		
		D. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	D1: Pendidikan D2: Kesihatan D3: Keagamaan D5: Keselamatan D6: Rumah Kebajikan D7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun D8: Kemudahan Awam D9: Rumah Persatuan/ Pertubuhan	1. Aktiviti institusi dan kemudahan masyarakat dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan.		

CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

4.0 Cadangan Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan Zon Warisan Sub Enclave 4.1 (SE: 4.1)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN		KOLUM V	KOLUM VI
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	SUB ZON	AKTIVITI LAIN YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT		
KOMERSIAL		E. Tanah Lapang dan Rekreasi	E1: Tanah lapang E3: Kawasan Hijau	1. Penanaman pokok atau landskap perlu mendapat kelulusan MBI		
		F. Pengangkutan	F1: Pengangkutan Darat F2: Jalan			
		G. Infrastruktur dan Utiliti	G1: Bekalan Elektrik G2: Bekalan Gas/Petroleum G3: Bekalan Air G4: Pengairan dan Perparitan G5: Telekomunikasi G8: Pembetulan	1. Keperluan penyediaan infrastruktur dan utiliti dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan		

CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

4.0 Cadangan Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan Zon Warisan Sub Enclave 6.1 (SE: 6.1)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN		KOLUM V	KOLUM VI
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	SUB ZON	AKTIVITI LAIN YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT		
KOMERSIAL	B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan B7: Pendidikan Swasta B9: Makanan dan Minuman B10: Hiburan dan Riadah B11: Kemudahan Penginapan B14: Pejabat Persatuan dan Kelab Swasta B15: Pembangunan Bercampur B16: Pelancongan Rekreasi		B1: Runcit m. Produk Minuman Keras/ Alkohol B2: Borong j. Gudang/Stor l. Produk Minuman Keras/ Alkohol B5: Perkhidmatan k. Pameran/Jualan Kenderaan (Kenderaan Baru Sahaja) B6 : Perkhidmatan Membaiki Kenderaan Bermotor c. Pemasangan Aksesori Kereta d. Pemasangan Tayar Kereta B8: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah e. Rumah Urut/Akupunktur h. Pusat Penjagaan kanak kanak i. Pusat Penjagaan Orang Tua j. Pusat Penjagaan Ibu Bersalin B9: Makanan dan Minuman a. Gerai/Penjaja b. Medan Selera B10: Hiburan dan Riadah a. Kelab Malam/Pub/Disko/ Dewan Muzik B11: Kemudahan Penginapan g. Homestay i. Penginapan Pekerja Asing B12: Stesen Minyak B13: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Aktivit runcit, gudang/stor, Produk Minuman Keras/ Alkohol dan Kelab Malam/Pub/Disko/ Dewan Muzik dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan 2. Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan 3. Yang beroperasi sedia ada secara sah sahaja 4. Hanya di kawasan yang dizonkan khusus bagi gerai/penjaja luar bangunan	B2: Borong i. Peralatan dan Bahan Binaan B5: Perkhidmatan n. Pengurusan/Upacara Pengebumian dan aktiviti-aktiviti lain yang tidak dinyatakan di Kolum II dan Kolum IV	

CADANGAN PINDAAN KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

4.0 Cadangan Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan Zon Warisan Sub Enclave 6.1 (SE: 6.1)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN		KOLUM V	KOLUM VI
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	SUB ZON	AKTIVITI LAIN YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT		
KOMERSIAL			D1: Pendidikan D2: Kesihatan D3: Keagamaan D5: Keselamatan D6: Rumah Kebajikan D7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun D8: Kemudahan Awam D9: Rumah Persatuan/ Pertubuhan	1. Aktiviti institusi dan kemudahan masyarakat dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan	dan aktiviti-aktiviti lain yang tidak dinyatakan di Kolum II dan Kolum IV	
			E1: Tanah lapang E3: Kawasan Hijau	1. Penanaman pokok atau landskap perlu mendapat kelulusan MBI.		
			F1: Pengangkutan Darat F2: Jalan			
			G1: Bekalan Elektrik G2: Bekalan Gas/Petroleum G3: Bekalan Air G4: Pengairan dan Perparitan G5: Telekomunikasi G8: Pembetulan	1. Keperluan penyediaan infrastruktur dan utiliti dipertimbangkan mengikut kesesuaian kawasan tertakluk kepada garis panduan MBI dan agensi berkaitan		



TERIMA KASIH

Segala maklum balas / pertanyaan boleh hubungi
Jabatan Perancangan Bandaraya

Majlis Bandaraya Ipoh
Jalan Sultan Abdul Jalil
Greentown
30450 IPOH

No. Tel : **05-208 3272**
No. Faks : **05- 2083588**